



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 lipca 2006r.

Nr 162

## TREŚĆ:

Poz.:

## UCHWAŁY:

- 1933** — Nr XXXVI/247/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Bieliny..... 7385
- 1934** — Nr XXXIX/269/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 25 maja 2006r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/247/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Bieliny..... 7416
- 1935** — Nr XXXVI/248/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - sołectwa Czaplów..... 7417
- 1936** — Nr XXXIX/268/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 25 maja 2006r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/248/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - sołectwa Czaplów..... 7432
- 1937** — Nr XXXIX/270/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 25 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Napęków..... 7433
- 1938** — Nr XXXIX/271/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 25 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Belno..... 7451
- 1939** — Nr XXXIX/272/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 25 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Lechów..... 7474
- 1940** — Nr XXXIX/273/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 25 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Makoszyn..... 7495
- 1941** — Nr XXIX/243/06 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 6 lutego 2006r. w sprawie przyjęcia programu współpracy Gminy Bliżyn z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na 2006r..... 7525

## 1933

### UCHWAŁA Nr XXXVI/247/06 RADY GMINY BIELINY

z dnia 28 marca 2006r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Bieliny

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. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zago-

spodarowania przestrzennego gminy Bieliny uchwalonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Bieliny obejmujący tereny sołectw Bieliny Kapitulne i Bieliny Poduchowne w ich granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-48,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oś linii graficznej na rysunku planu,
- 4) wysokości obiektu (budynku, zabudowy) - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług dla ludności oraz drobne rzemiosło,
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwa-

nie korzyści finansowych realizowaną poza sektorem publicznym,

- 10) drobnej działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana.

§ 3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MW	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UT	- tereny obsługi ruchu turystycznego
UKs	- tereny usług kultu religijnego
US	- tereny usług sportu i rekreacji
U	- tereny zabudowy usługowej
RU	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
P	- tereny zabudowy produkcyjnej
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RMZ	- tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZZ	- tereny zagrożone powodzią
ZU	- tereny zieleni urządzonej
ZC	- teren cmentarza
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej, niskiej
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych
KDW	- tereny dróg wewnętrznych
KP	- tereny obsługi komunikacji
T	- tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
K	- tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
W	- tereny obiektów infrastruktury wodociągowej

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 2.MN.1, gdzie:

- a) cyfra - oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- b) symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) druga cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

## I. Ustalenia ogólne

§ 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną,
- 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego - chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
- 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej - nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
- 4) kształtować bryły budynków; mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski,
- 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
- 6) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych w terenach, na których nie zostały one przewidziane niniejszym planem (w szczególności dotyczy terenów silnie eksponowanych w krajobrazie tj. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajobrazową - punkty widokowe, ciągi widokowe) w celu zachowania i wyeksponowania charakterystycznych form rzeźby i pokrycia pasma Gór Świętokrzyskich,
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od osi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:
  - a) 2.KDZ.1 - 23 m, 2.KDZ.2, 2.KDZ.3, 2.KDZ.4, 2.KDZ.5 i 2.KDZ.6 - 18 m,
  - b) 3.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW i 4.KDW - 13 m,
- 10) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu:
  - a) warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,
  - b) warunków zarządcy drogi w przypadku odległości poniżej minimum określonego w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem udokumentowanego, nie dopuszczonego do eksploatacji złoża piaskowców kwarcytowych „Góra Skała”,
- 3) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów TL - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,
  - b) dla pozostałych - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 4) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 5) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w obszarze otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego - określonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996r. w sprawie Świętokrzyskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 4, poz. 29),
- 6) w terenie na którym znajduje się pomnik przyrody nieożywionej „Kamień Ławki”, zaznaczony na rysunku planu, wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania pomnika. (Pomnik przyrody nieożywionej „Kamień Ławki” utworzony zarządzeniem Nr 23/87 z dnia 2 października 1987r. Wojewody Kieleckiego),
- 7) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 8) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarzy ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 9) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami Lz i Ls za wyjątkiem terenu 1.ZC.2 i 1.KP.4 dla którego uzyskano zgodę leśną. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy,

odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,

- 10) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 11) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej - dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,
- 12) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
- 13) zakaz realizacji obiektów w rozumieniu art. 51 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji liniowych infrastruktury technicznej,
- 14) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 15) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować na warunkach ich zarządcy lub sprawującego prawa właścicielskie,
- 16) zakaz lokalizowania bezściołowych ferm chowu i hodowli,
- 17) w granicach pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 50 m, uwzględnionego na rysunku planu, zachować zasady wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich,
- 2) zachować istniejące osie widokowe na obiekty zabytkowe oraz wykluczyć przesłanianie ich nową zabudową,
- 3) zachować i rewaloryzować zabytkowe obiekty dziedzictwa kulturowego,
- 4) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej - obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu,
- 5) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa,
- 6) w terenach na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze i ewidencji zabytków zaznaczony na rysunku planu, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie

ochrony dóbr kultury na warunkach właściwych służb konserwatorskich.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Józefa Oblubieńca nr rej. 285, oznaczony na rysunku planu nr 1,
- cmentarz przykościelny nr rej. 61, oznaczony na rysunku planu nr 2,
- cmentarz parafialny nr rej. 1135, oznaczony na rysunku planu nr 3.

Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- kapliczka św. Jana Nepomucena (ul. Kielecka), oznaczona na rysunku planu nr 4,
- kapliczka Św. Rozalii przy kościele parafialnym, oznaczona na rysunku planu nr 5,
- kapliczka Św. Barbary ul. Żeromskiego 21, oznaczona na rysunku planu nr 6,
- kapliczka NMP ul. Żeromskiego 2, oznaczona na rysunku planu nr 7,
- Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Św. Józefa Oblubieńca - ogrodzenie z bramką, oznaczone na rysunku planu nr 8.

- 7) w obszarze stanowisk archeologicznych w strefie biernej ochrony archeologicznej działania inwestycyjne, w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

**4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna łączna powierzchnia działek pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 2) zachować minimalne szerokości frontów działek;
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - min. 17 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 3) zapisy pkt. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o innych parametrach niż wyżej podane, jeżeli ich podział został przyjęty przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w pkt. 1 i 2:
  - a) w celu:
    - powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
    - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - konieczności wydzielenia drogi dojazdu do działki w tzw. „drugim pasie zabudowy”, przy czym wielkość działki pod

- zabudowę powstała w wyniku wydzielenia drogi musi spełniać warunki usytuowania budynków zgodnie z przepisami szczególnymi,
- poszerzenia dróg, zniesienia współwłasności, działu spadku, zasiedzenia oraz realizacji roszczeń do części nieruchomości wynikających z przepisów o gospodarce nieruchomościami lub z odrębnych ustaw,
- b) w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ww. pkt. 1 i 2,
- 5) zachować kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z historyczną niwą siedliskową,

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) Dla zachowania walorów widokowych, estetycznych historycznych układów urbanistycznych i podniesienia standardów życia mieszkańców wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) usług centrotwórczych w ramach terenów 5.ZR. 1.U,
  - b) usług publicznych,
  - c) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodostępnych,
  - d) ciągów pieszych,
  - e) ścieżek rowerowych.
- 2) Dla przestrzeni publicznych, o których mowa niniejszego pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
  - a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
  - b) obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.
- 3) W przestrzeni publicznej - obszarze centrum wsi oznaczonego na rysunku planu - ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) utrzymać i rewitalizować istniejące obiekty zabytkowe,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców tj. stacje paliw, składy materiałów budowlanych, baz transportowych, stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej,

- d) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, oznakowanie tras rowerowych i turystycznych, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszojezdnych muszą mieć ujednolicony charakter.

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:**

- 1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleni) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki.
- 2) forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej,
- 3) układ kalenic określonych w ustaleniach szczególnych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
- 4) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczególnymi,
- 5) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczególnymi,
- 6) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych z dostosowaniem do programu usług,
- 6) Ustala się w zakresie architektury:
  - a) pokrycie dachu - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
  - b) ściany budynków mieszkalnych - wyraźne akcentowanie poziomych okapów oraz cokołu. Okładziny ścian - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracje typu „potłuczone talerze”, malowidła, mozaiki,
  - c) kolorystyka - stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, naturalny dachówki) a elewacji w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym -

zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych),

- d) powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów sportowych i rekreacyjnych na terenie 3.US oraz do obiektów produkcyjnych produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**7.** W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podtapiania oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie,
- 2) w terenach zagrożonych podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających podtopienia, w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m.

**8.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojście i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- 3) włączenie nowych terenów pod zabudowę do drogi wojewódzkiej tylko poprzez drogi zbiorcze,
- 4) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m,
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych.

**9.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
  - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń wodociągowych,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa - do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna bądź braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu - obowiązek indywidualnego rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych

- usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
- e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- f) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- g) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie infrastruktury energetycznej:  
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci w tym:
- możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:  
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1.T,
- 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.
- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się odstępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,
- 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,
- 5) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr. (drogi),
- 6) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej wymagana jest przebudowa (naprawa) na warunkach administratora w celu zachowania drożności. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Bieliny,
- 7) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie między 50 m a 150 m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej,
- 8) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 9) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,
- 10) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

**10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:

- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,

**11.** Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regu-

lacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głów-

nych Zbiorników Wód Podziemnych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1 Tereny zabudowy mieszkaniowej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7; 1.MN.8; 1.MN.9; 1.MN.10; 1.MN.11; 1.MN.12; 1.MN.13; 1.MN.14; 1.MN.15; 1.MN.16; 1.MN.17; 1.MN.18; 1.MN.19; 1.MN.20; 1.MN.21; 1.MN.22; 1.MN.23; 1.MN.24; 1.MN.25; 1.MN.26; 1.MN.27; 1.MN.28; 1.MN.29, 1.MN.30 i 1.MN.31 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7; 1.MN.8; 1.MN.9; 1.MN.10; 1.MN.11; 1.MN.12; 1.MN.13; 1.MN.14; 1.MN.15; 1.MN.16; 1.MN.17; 1.MN.18; 1.MN.19; 1.MN.20; 1.MN.21; 1.MN.22; 1.MN.23; 1.MN.24; 1.MN.25; 1.MN.26; 1.MN.27; 1.MN.28; 1.MN.29, 1.MN.30 i 1.MN.31 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych, agroturystycznych w istniejących gospodarstwach rolnych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe, pensjonatowe i małe zakłady rzemieślnicze,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 6) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7; 1.MN.8; 1.MN.9; 1.MN.10; 1.MN.11; 1.MN.12; 1.MN.13; 1.MN.14; 1.MN.15; 1.MN.16; 1.MN.17; 1.MN.18; 1.MN.19; 1.MN.20; 1.MN.21; 1.MN.22; 1.MN.23; 1.MN.24; 1.MN.25; 1.MN.26; 1.MN.27; 1.MN.28; 1.MN.29, 1.MN.30 i 1.MN.31 ustala się nastę-

pujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępowania od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępowania od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępowania od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 6.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN.1; 2.MN.2 i 2.MN.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



**2.** W granicach terenów 2.MN.1; 2.MN.2 i 2.MN.3 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN.1 określoną w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.

**3.** W granicach terenów 2.MN.1; 2.MN.2 i 2.MN.3 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN.1 określone w § 5 ust. 3.

**4.** W granicach terenów 2.MN.1; 2.MN.2 i 2.MN.3 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru - min. 0,7 m z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.

**5.** W granicach terenów 2.MN.1; 2.MN.2 i 2.MN.3 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 7.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.MN.1; 4.MN.2; 4.MN.3 i 4.MN.4 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 4.MN.1; 4.MN.2; 4.MN.3 i 4.MN.4 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe, pensjonatowe i małe zakłady rzemieślnicze,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 6) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 4.MN.1; 4.MN.2; 4.MN.3 i 4.MN.4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i o których mowa w ust. 2 pkt 2 do dwóch kondygnacji

nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 8.1.** Wyznacza się teren zabudowy wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

**2.** W granicach terenów 1.MW.1 dopuszcza się:

- 1) remont istniejącej zabudowy,
- 2) realizację obiektów garażowych,
- 3) realizację placów zabaw, gier i boisk,
- 4) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery itp.,
- 5) realizację parkingu
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację placów i dróg
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.MW.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 12 m,
- 3) wysokość obiektów garażowych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m,

- 4) w przypadku remontu dachu obowiązek zastosowania dachu dwuspadowego bądź wielospadowego o nachyleniu połaci dachowej 30-40°,
- 5) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 2** **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 9.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UKs.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty kultu religijnego.

**2.** W granicach terenu 1.UKs.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację plebani oraz obiektów związanych z kultem religijnym,
- 2) lokalizację budynków pomocniczych związanych z obsługą obiektów kultu religijnego i plebani, w tym garażowo-gospodarczych,
- 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 7) realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, chodników, schodów,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 1.UKs.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) wszelkie prace o których mowa w ust. 2 pkt 4 prowadzić na warunkach służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody, zdrowia ludzi i ochrony zabytków,
- 2) działania dotyczące przekształcenia obiektu sakralnego i zmiany w zagospodarowaniu terenu realizować przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury - obiekt ujęty w rejestrze zabytków,
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,

- 4) w przypadku realizacji obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 5) do prac wykończeniowych obiektów stosować materiały pochodzenia rodzimego,
- 6) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 10.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej „centrum usługowo-handlowe” oznaczony na rysunku planu symbolami 1.U.1; 1.U.2; 1.U.3 i 1.U.4 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

**2.** W granicach terenu 1.U.1; 1.U.2; 1.U.3 i 1.U.4 dopuszcza się;

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy - obiektów administracji, oświaty, służby zdrowia, budynków banku, apteki, policji, budownictwa jednorodzinnego - pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) realizację boisk, placów zabaw i gier, terenów rekreacyjnych,
- 6) realizację wysokiej i niskiej zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 1.U.1; 1.U.2; 1.U.3 i 1.U.4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość budynków usług publicznych i komercyjnych do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 12 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 11.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

**2.** W granicach terenu 2.U.1 dopuszcza się;

- 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, w tym remizy OSP, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami

zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 3) adaptację istniejącego budynku na potrzeby usług publicznych i komercyjnych (np. poczty, sklepu, biblioteki, domu młodzieży, domu weselnego, Gminnego Centrum Kultury i Sportu, gastronomii, rozrywki, turystyki, itp.),
- 4) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 6) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 2.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 2 - do 10 m za wyjątkiem wieży remizy,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 12.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty usług komercyjnych.

**2.** W granicach terenu 5.U.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację zabudowy usług dla ludności (handlu, gastronomii, zakładów rzemieślniczych, fryzjerskich itp.) oraz usług obsługi turystyki,
- 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 3) adaptację istniejącego budynku na potrzeby usług publicznych i komercyjnych (np. poczty, sklepu, biblioteki, domu młodzieży, domu weselnego, Gminnego Centrum Kultury i Sportu, gastronomii, rozrywki, turystyki, itp.)
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w tym handlowo-usługowej pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształto-

wania zabudowy jak dla obiektów noworeali-  
zowanych,

- 5) realizację boisk, placów zabaw i gier, terenów rekreacyjnych itp.
- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 7) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 5.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektu - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów.
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do programu usług.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

**2.** W granicach terenu 7.U.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zakładów rzemieślniczych, drobnej wytwórczości, przetwórstwa i handlu,
- 2) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego, administracyjnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
- 3) funkcję mieszkaniową jednorodzinną związaną z usługą,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania te-

renu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 5) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 6) adaptację istniejącej zabudowy na potrzeby usług komercyjnych (np. domu weselnego, gastronomii, sklepu, mleczarni, piekarni, hale produkcyjne itp.)
- 7) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 8) realizację miejsc składowania,
- 9) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 10) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 11) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 7.U.1 ustala się warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %
- 2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług,
- 9) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów drobnej wytwórczości i przetwórstwa o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 14.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 8.U.1 i 8.U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

**2.** W granicach terenu 8.U.1 i 8.U.2 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis samochodowy, stacja paliw i LPG),
- 2) lokalizację zakładów rzemieślniczych i drobnej wytwórczości,
- 3) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego, administracyjnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
- 4) realizację miejsc składowania,
- 5) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym, (altany, wiaty, zadaszenia itp.)
- 6) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 9) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 8.U.1 i 8.U.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków usługowych oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,

- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 8) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej dla obiektów drobnej wytwórczości i składów o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 15.1.** Wyznacza się teren usług sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia sportu.

**2.** W granicach terenu 3.US.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację obiektów usługowych (handlu, gastronomii itp.),
- 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury (altany, ławki, lampy itp.), towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 4) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 3.US.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość obiektów sportowych - do 12 m, Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 16.1.** Wyznacza się tereny obsługi ruchu turystycznego - oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UT.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym obiektów usług hotelarskich, pensjonatowych, wioska wakacyjna dla młodzieży.

#### 2. W granicach terenu 1.UT.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych - handlu, gastronomii, ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (informacja turystyczna itp.),
- 3) lokalizację obiektów usług turystycznych (schronisk, wypożyczalni sprzętu itp.),
- 4) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych, sanitariatów, usługowo-socjalnych,
- 5) lokalizację zabudowy jednorodzinnej związanej z prowadzoną działalnością,
- 6) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 7) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 8) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 9) realizację terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów),

- 10) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 11) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 12) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 13) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 14) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 15) realizację placów i dróg.

**3. W granicach terenów 1.UT.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:**

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość obiektów hotelowych i pensjonatów oraz budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 3 i 5 do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 4 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu użytkowego usług,
- 7) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### Rozdział 3 Tereny zabudowy produkcyjnej

**§ 17.1.** Wyznacza się tereny zabudowy magazynowo-składowej oznaczone na rysunku planu 1.P.1 z podstawowym przeznaczeniem pod skład materiałów sypkich.

#### 2. W granicach terenu 1.P.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej i magazynowej,

- 2) lokalizację obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego,
- 3) lokalizację obiektów zaplecza usługowego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów,
- 4) realizację miejsc składowania,
- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) realizację parkingów i miejsc postojowych,

- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 1.P.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków
- 4) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług,
- 6) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia, przy zachowaniu w jego strukturze 50 % udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego,
- 7) działalność prowadzić i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie środowiska.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 18.1.** Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.P.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej.

**2.** W granicach terenów 3.P.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, produkcyjnego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
- 2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy),
- 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z prowadzoną działalnością produkcyjną (poza pasem izolującym teren cmentarza),
- 4) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 5) lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu turystycznego, w tym stajnie i inne obiekty agroturystyczne w związku z prowadzonym w sąsiedztwie gospodarstwem rolnym,

- 6) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, lampy, ławki, kapliczki, lampy i itp.),
- 7) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 3.P.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 5 - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 4) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków
- 6) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług,
- 8) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjnych, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych.
- 9) działalność prowadzić i realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie środowiska,
- 10) nakłada się obowiązek ogrodzenia terenu inwestycji oraz realizacji tego ogrodzenia z ma-

teriałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),

**4.** Zachować warunki wynikające z położenia części terenu w pasie izolującym teren cmentarny zgodnie z przepisami szczególnymi o cmentarzach.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**6.** W granicach terenów 3.P.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii,
- 2) obiektów emitujących odory.

#### **Rozdział 4** **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 19.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.R.1 i 1.R.2 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 1.R.1 i 1.R.2 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR, 4.ZR i 5.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem,
- 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.R.1 i 1.R.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 28.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 20.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6; 2.R.7; 2.R.8; 2.R.9; 2.R.10; 2.R.11; 2.R.12; 2.R.13; 2.R.14; 2.R.15; 2.R.16; 2.R.17; 2.R.18; 2.R.19; 2.R.20; 2.R.21; 2.R.22; 2.R.23; 2.R.24; 2.R.25; 2.R.26; 2.R.27; 2.R.28; 2.R.29; 2.R.30; 2.R.31 i 2.R.32 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6; 2.R.7; 2.R.8; 2.R.9; 2.R.10; 2.R.11; 2.R.12; 2.R.13; 2.R.14; 2.R.15; 2.R.16; 2.R.17; 2.R.18; 2.R.19; 2.R.20; 2.R.21; 2.R.22; 2.R.23; 2.R.24; 2.R.25; 2.R.26; 2.R.27; 2.R.28; 2.R.29; 2.R.30; 2.R.31 i 2.R.32 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR, 4.ZR i 5.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem,
- 8) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6; 2.R.7; 2.R.8; 2.R.9; 2.R.10; 2.R.11; 2.R.12; 2.R.13; 2.R.14; 2.R.15; 2.R.16; 2.R.17; 2.R.18; 2.R.19; 2.R.20; 2.R.21; 2.R.22; 2.R.23; 2.R.24; 2.R.25; 2.R.26; 2.R.27; 2.R.28; 2.R.29; 2.R.30; 2.R.31 i 2.R.32 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 21.1.** Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RU.1; 1.RU.2 i 1.RU.3 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej.

**2.** W granicach terenów 1.RU.1; 1.RU.2 i 1.RU.3 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i hodowlaną oraz obiektów zwią-



- zanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, ławki, lampy itp.),
  - 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
  - 4) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele usług nie związanych z produkcją rolną i hodowlaną pod warunkiem utrzymania zasad wymienionych w ust. 3,
  - 5) realizację parkingów i miejsc postojowych,
  - 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
  - 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 8) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 1.RU.1; 1.RU.2 i 1.RU.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35 %,
- 2) wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 4) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej w obrębie działki o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenów parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 22.2.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27, 1.RM.28, 1.RM.29 i 1.RM.30 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

**3.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9;

1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27, 1.RM.28, 1.RM.29 i 1.RM.30 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
- 5) lokalizację obiektów agroturystycznych i pensjonatowych
- 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi oświatowo-turystyczne, agroturystykę, gastronomię
- 7) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 8) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 9) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 10) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 11) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27, 1.RM.28, 1.RM.29 i 1.RM.30 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmia-

ny użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN.1 określonych w § 5,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt. 6 nie może przekroczyć:
  - a) 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,
  - b) 30 % w pozostałych przypadkach,
- 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic, przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego, w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 12) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 23.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4 i 2.RM.5 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4 i 2.RM.5 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określoną w § 22 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4 i 2.RM.5 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określone w § 22 ust. 3.

4. W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4 i 2.RM.5 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru - min. 0,7 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.

5. W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4 i 2.RM.5 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 24.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RMZ.1 i 1.RMZ.2 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W granicach terenów 1.RMZ.1 i 1.RMZ.2 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa,
- 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 10) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 11) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej przy istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areal większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny,
- 12) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.RMZ.1 i 1.RMZ.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych o których mowa w ust. 2 pkt 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych, zabudowy zagrodowej i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych o których mowa w ust. 2 pkt 8 - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy, bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 25.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.RMZ.1; 2.RMZ.2; 2.RMZ.3; 2.RMZ.4; 2.RMZ.5; 2.RMZ.6; 2.RMZ.7 i 2.RMZ.8 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

**2.** W granicach terenów 2.RMZ.1; 2.RMZ.2; 2.RMZ.3; 2.RMZ.4; 2.RMZ.5; 2.RMZ.6; 2.RMZ.7 i 2.RMZ.8 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa,

- 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 10) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych oraz przeznaczanie części budynków mieszkalnych i gospodarczych pod usługi podstawowe i pensjonatowe,
- 11) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.RMZ.1; 2.RMZ.2; 2.RMZ.3; 2.RMZ.4; 2.RMZ.5; 2.RMZ.6; 2.RMZ.7 i 2.RMZ.8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych o których mowa w ust. 2 pkt 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych, zabudowy zagrodowej i agroturystycznej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych o których mowa w ust. 2 pkt 8 - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy, bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## Rozdział 5 Tereny zieleni i wód

**§ 26.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21; 1.ZL.22; 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25; 1.ZL.26; 1.ZL.27; 1.ZL.28; 1.ZL.29; 1.ZL.30; 1.ZL.31; 1.ZL.32; 1.ZL.33; 1.ZL.34; 1.ZL.35; 1.ZL.36; 1.ZL.37; 1.ZL.38; 1.ZL.39; 1.ZL.40; 1.ZL.41; 1.ZL.42; 1.ZL.43; 1.ZL.44; 1.ZL.45; 1.ZL.46; 1.ZL.47; 1.ZL.48; 1.ZL.49; 1.ZL.50; 1.ZL.51; 1.ZL.52; 1.ZL.53; 1.ZL.54; 1.ZL.55; 1.ZL.56; 1.ZL.57; 1.ZL.58; 1.ZL.59; 1.ZL.60; 1.ZL.61; 1.ZL.62; 1.ZL.63; 1.ZL.64; 1.ZL.65; 1.ZL.66; 1.ZL.67; 1.ZL.68; 1.ZL.69; 1.ZL.70; 1.ZL.71; 1.ZL.72; 1.ZL.73; 1.ZL.74; 1.ZL.75; 1.ZL.76; 1.ZL.77; 1.ZL.78; 1.ZL.79 i 1.ZL.80 obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg.

**2.** W granicach terenów 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21; 1.ZL.22; 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25; 1.ZL.26; 1.ZL.27; 1.ZL.28; 1.ZL.29; 1.ZL.30; 1.ZL.31; 1.ZL.32; 1.ZL.33; 1.ZL.34; 1.ZL.35; 1.ZL.36; 1.ZL.37; 1.ZL.38; 1.ZL.39; 1.ZL.40; 1.ZL.41; 1.ZL.42; 1.ZL.43; 1.ZL.44; 1.ZL.45; 1.ZL.46; 1.ZL.47; 1.ZL.48; 1.ZL.49; 1.ZL.50; 1.ZL.51; 1.ZL.52; 1.ZL.53; 1.ZL.54; 1.ZL.55; 1.ZL.56; 1.ZL.57; 1.ZL.58; 1.ZL.59; 1.ZL.60; 1.ZL.61; 1.ZL.62; 1.ZL.63; 1.ZL.64; 1.ZL.65; 1.ZL.66; 1.ZL.67; 1.ZL.68; 1.ZL.69; 1.ZL.70; 1.ZL.71; 1.ZL.72; 1.ZL.73; 1.ZL.74; 1.ZL.75; 1.ZL.76; 1.ZL.77, 1.ZL.78, 1.ZL.79 i 1.ZL.80 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**4.** Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 27.1.** Wyznacza się tereny leśne zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.ZZ.1; 1.ZL.ZZ.2; 1.ZL.ZZ.3; 1.ZL.ZZ.4; 1.ZL.ZZ.5; 1.ZL.ZZ.6; 1.ZL.ZZ.7; 1.ZL.ZZ.8; 1.ZL.ZZ.9; 1.ZL.ZZ.10; 1.ZL.ZZ.11 i 1.ZL.ZZ.12 obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów.

**2.** Zakaz realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**6.** W granicach terenów 1.ZL.ZZ.1; 1.ZL.ZZ.2; 1.ZL.ZZ.3; 1.ZL.ZZ.4; 1.ZL.ZZ.5; 1.ZL.ZZ.6; 1.ZL.ZZ.7; 1.ZL.ZZ.8; 1.ZL.ZZ.9; 1.ZL.ZZ.10; 1.ZL.ZZ.11 i 1.ZL.ZZ.12 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 28.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7 i 1.ZZL.8 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

**2.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7 i 1.ZZL.8 dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7 i 1.ZZL.8 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu,
- 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
- 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,
- 4) zachować minimalne odległości terenów zalesionych:
  - a) 30 m od zabudowy kubaturowej,
  - b) 5 m od terenów użytkowanych rolniczo,
  - c) 15 m od cieku wodnego,
  - d) min. 4 m obustronnie, licząc od górnej krawędzi skarpy urządzeń melioracji podstawowej,
- 5) wyklucza się zalesienia w pasach 11 m od tras linii elektroenergetycznych SN, NN (po 5,5 m w obydwie strony od osi linii) i innych, określonych przez gestorów sieci,
- 6) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras przewodów telekomunikacyjnych w odległości min. 2 m od przewodów telekomunikacyjnych napowietrznych do korony drzew i w odległości min. 1 m

od istniejących kabli telekomunikacyjnych ziemnych do lica pni drzew,

7) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 29.1.** Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.ZC.1 i 1.ZC.2 z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.

2. W granicach terenu 1.ZC.1 i 1.ZC.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację kaplicy cmentarnej lub innych obiektów związanych z kultem religijnym,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, kapliczki itp.),
- 3) lokalizację obiektów obsługi technicznej,
- 4) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) realizację placów i dróg.

3. W granicach terenu 1.ZC.1 i 1.ZC.2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne - 60 % powierzchni ogólnej cmentarza,
- 2) zachować minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) wysokość obiektów noworealizowanych związanych z kultem religijnym - do 15 m,
- 4) wysokość obiektów obsługi technicznej - do 6 m,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady,
- 7) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),
- 8) zorganizować punkt czerpania wody.

4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

5. Punkty czerpania wody na terenie 1.ZC.1 i 1.ZC.2 zabezpieczyć przed cofaniem wody do sieci wodociągu gminnego (przerwa powietrzna lub zawory antyskażeniowe).

6. Wszelką działalność inwestycyjną realizować zgodnie istniejącego przepisami szczególnymi o cmentarzach.

7. Poszerzając istniejący cmentarz bądź lokalizując nowy na granicy z sołectwem Czaplów uwzględnić wyniki badań hydrogeologicznych, stwierdzających przydatność terenu na ten cel, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami szczególnymi.

8. Z uwagi na ujęcie cmentarza parafialnego w rejestrze zabytków - działania dotyczące jego poszerzenia i zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz budowy wszelkich obiektów realizować na warunkach służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi w zakresie ochrony dóbr kultury.

9. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 30.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2, 1.ZR.ZZ.3 i 1.ZR.ZZ.4 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

2. W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2, 1.ZR.ZZ.3 i 1.ZR.ZZ.4 dopuszcza się:

- 1) remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %, przy czym rozbudowa i nadbudowa obiektów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 15 m od rzeki na warunkach zarządcy tej rzeki,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i objekty małej retencji,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

3. Remont, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy o którym mowa w ust. 2 pkt 1, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu oraz na zasadach jak dla terenów 1.RM.1 określonych w § 22.

**4.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2, 1.ZR.ZZ.3 i 1.ZR.ZZ.4 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

**5.** W terenach 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2, 1.ZR.ZZ.3 i 1.ZR.ZZ.4 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 31.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5; 1.ZR.6; 1.ZR.7; 1.ZR.8; 1.ZR.9; 1.ZR.10; 1.ZR.11; 1.ZR.12; 1.ZR.13; 1.ZR.14; 1.ZR.15; 1.ZR.16; 1.ZR.17; 1.ZR.18; 1.ZR.19; 1.ZR.20; 1.ZR.21; 1.ZR.22; 1.ZR.23; 1.ZR.24; 1.ZR.25; 1.ZR.26; 1.ZR.27; 1.ZR.28; 1.ZR.29; 1.ZR.30 i 1.ZR.31 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5; 1.ZR.6; 1.ZR.7; 1.ZR.8; 1.ZR.9; 1.ZR.10; 1.ZR.11; 1.ZR.12; 1.ZR.13; 1.ZR.14; 1.ZR.15; 1.ZR.16; 1.ZR.17; 1.ZR.18; 1.ZR.19; 1.ZR.20; 1.ZR.21; 1.ZR.22; 1.ZR.23; 1.ZR.24; 1.ZR.25; 1.ZR.26; 1.ZR.27; 1.ZR.28; 1.ZR.29; 1.ZR.30 i 1.ZR.31 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20 % przy czym rozbudowa i nadbudowa obiektów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku na warunkach zarządcy cieku,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 4) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 6) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** Remont, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy o którym mowa w ust. 2 pkt 2 pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu oraz na zasadach jak dla terenów 1.RM.1 określonych w § 22.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 trwale związanej z gruntem.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 32.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9; 2.ZR.10; 2.ZR.11 i 2.ZR.12 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków, rowów melioracyjnych.

**2.** W granicach terenów 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9; 2.ZR.10; 2.ZR.11 i 2.ZR.12 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.)
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9; 2.ZR.10; 2.ZR.11 i 2.ZR.12 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 33.1.** Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami 4.ZR.1 i 4.ZR.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną zbiornika retencyjnego z rekreacyjnym wykorzystaniem.

**2.** W granicach terenów 4.ZR.1 i 4.ZR.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, wiaty, ławki, lampy itp.),

- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 4) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i biwakowych,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 4.ZR.1 i 4.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 34.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne z sezonowym wykorzystaniem dla imprez plenerowych.

**2.** W granicach terenów 5.ZR.1 dopuszcza się:

- 1) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych, z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 3) lokalizację tymczasowych obiektów związanych z imprezami plenerowymi,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 5.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 35.1.** Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZU.1 z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną zielenią urządzonej wraz z wodami płynącymi.

**2.** W granicach terenu 1.ZU.1 dopuszcza się:

- 1) remont i rozbudowę istniejącego obiektu usługowego oraz budowę nowego obiektu usługowego,
- 2) realizację małej architektury (altany, zadaszenia, ławki, lampy itp.),
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,

- 4) realizację pomostów i urządzeń wodnych (tama itp.),
- 5) techniczne umocnienia brzegów,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenu 1.ZU.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązek urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, chodniki, lampy),
- 2) remont i rozbudowa istniejącego obiektu usługowego oraz budowa nowego obiektu usługowego:
  - a) na zasadach jak dla terenu 5.U.1 określonych w § 12 za wyjątkiem wysokości obiektu,
  - b) na warunkach zarządcy drogi.

**4.** Wysokość obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt 1 do jednej kondygnacji nadziemnej - do 6 m.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 36.2.** Wyznacza się teren zieleni publicznej urządzonej zagrożony powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZU.ZZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zieloną przestrzeń publiczną.

**3.** W granicach terenów 1.ZU.ZZ.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne np. plac zabaw i gier, amfiteatr, boisko, korty,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**4.** W granicach terenów 1.ZU.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 37.1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1.WS.1 i 1.WS.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi piętrzącymi wodę.

**2.** W granicach terenów 1.WS.1 i 1.WS.2 dopuszcza się:

- 1) realizację pomostów i urządzeń wodnych,
- 2) realizację przystani dla niewielkich jednostek pływackich nie napędzanych mechanicznie (łódzie, kajaki, rowery wodne itp.),

3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej.

3. Obowiązuje utrzymanie linii brzegowej w stanie naturalnym poza miejscami lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.

4. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## Rozdział 6 Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 38.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1; 2.KDZ.2; 2.KDZ.3; 2.KDZ.4; 2.KDZ.5 i 2.KDZ.6 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2; 2.KDZ.3; 2.KDZ.4; 2.KDZ.5 i 2.KDZ.6 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę towarzyszących dróg zbiorczych,
- 4) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 5) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 6) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 7) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) budowę zatok autobusowych,
- 10) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 11) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 13) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 14) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 15) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 16) zielenią ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

3. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2; 2.KDZ.3; 2.KDZ.4; 2.KDZ.5 i 2.KDZ.6 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 1) lokalizacji ogrodzeń.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m lub jak na rysunku planu.

5. Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 39.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7; 3.KDD.8; 3.KDD.9; 3.KDD.10 i 3.KDD.11 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7; 3.KDD.8; 3.KDD.9; 3.KDD.10 i 3.KDD.11 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 7) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 15) zielenią ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.



**3.** W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7; 3.KDD.8; 3.KDD.9; 3.KDD.10 i 3.KDD.11 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 40.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 1.KDW.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 1.KDW.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 41.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami

2.KDW.1 i 2.KDW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDW.1 i 2.KDW.2 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 2.KDW.1 i 2.KDW.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 42.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6 i 3.KDW.7 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5, 3.KDW.6 i 3.KDW.7 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,

- 9) zielenią ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5, 3.KDW.6 i 3.KDW.7 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 6 m.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 43.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.KDW.1; 4.KDW.2; 4.KDW.3; 4.KDW.4 i 4.KDW.5 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 4.KDW.1; 4.KDW.2; 4.KDW.3; 4.KDW.4 i 4.KDW.5 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zielenią ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 4.KDW.1; 4.KDW.2; 4.KDW.3; 4.KDW.4 i 4.KDW.5 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 5 m.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 44.1.** Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KP.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.

**2.** W granicach terenów 1.KP.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu,
- 2) zielenią urządzoną - zieleńce, skwery,
- 3) remont, rozbudowę, przebudowę parkingu,
- 4) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.),
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem oraz chodników, pochylni itp.
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.KP.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 - do 4 m,
- 2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 3) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
- 4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 45.1.** Wyznacza się tereny obiektów infrastruktury wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.W.1 z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody podziemnej dla wodociągu grupowego i stacji uzdatniania wody.

**2.** W granicach terenu 3.W.1 dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń ujmowania wody,
- 2) realizację ciągów uzbrojenia technologicznego związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wodociągowych,
- 3) realizację zieleni,
- 4) realizację placów i dróg dojazdowych.

**3.** W granicach terenu 3.W.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pas zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
- 3) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** W granicach terenu 3.W.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.

5. W granicach stref ochronnych ujęć wód (studni wierconych), uwzględnić ustalenia określone w decyzji Wojewody Kieleckiego z dnia 29.02.1996r. znak: OS.I.6210/19/96 ustanawiającej te strefy.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 46.1.** Wyznacza się teren infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.K.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków i przepompownie.

2. W granicach terenu 1.K.1 dopuszcza się:

- 1) realizację ciągu uzbrojenia technicznego związanego z funkcjonowaniem oczyszczalni,
- 2) realizację zieleni,
- 3) realizację placów i dróg.

3. W granicach terenu 1.K.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) konstrukcja obiektów oczyszczalni ścieków oraz zastosowana technologia powinna gwarantować nie przedostawanie się ścieków do gruntu i wód podziemnych,
- 3) teren oczyszczalni ogrodzić ogrodzeniem trwałym i wprowadzić wzdłuż ogrodzenia izolującą zielenią wysoką,
- 4) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) nakaz stosowania kolorystyki zewnętrznej obiektów umożliwiającej wkomponowanie ich w otoczenie i krajobraz.

4. W granicach terenu 1.K.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 47.1.** Wyznacza się teren infrastruktury kanalizacyjnej zagrożony powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.K.ZZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia oczyszczalni ścieków.

2. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.K.1 określoną w § 46 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 ustala się zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.K.1 określone w § 46 ust. 3.

4. W granicach terenu 1.K.ZZ.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą kanalizacyjną.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 48.1.** Wyznacza się teren urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.T.1 z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia radiołączności oraz obiekty konterowe dla urządzeń zasilających i nadawczo-odbiorczych.

2. Teren należy zagospodarować z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska i przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji urządzeń radiołączności.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### III. Ustalenia przejściowe

**§ 49.** Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 50.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami UT,
- 4) 0 % dla terenów pozostałych.

**§ 51.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 52.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: K. Borowiecki**

Załączniki do uchwały Nr XXXVI/247/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**Załącznik Nr 1**

mapki 4 str.







**Załącznik Nr 2**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu Gminy Bieliny - Bieliny**

Rada Gminy Bieliny po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Bieliny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

- dz. nr 731/2 - treść uwagi: prośba o uwzględnienie działki jako terenu budowlanego pod zabudowę mieszkaniową.

Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi wynika z położenia działki 731/2 leży w bezpośrednim sąsiedztwie oczyszczalni ścieków w Bielinach oraz w sąsiedztwie boisk szkolnych. Wielkość działki oraz jej narożne położenie uniemożliwia zachowanie wymaganej linii zabudowy oraz zachowanie warunków prawa budowlanego w zakresie usytuowania budynku.

**Załącznik Nr 3**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - Bieliny inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:
  - z budżetu Gminy,

- pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

Starania pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. 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.

## 1934

**UCHWAŁA Nr XXXIX/269/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 25 maja 2006r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/247/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Bieliny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. 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. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Bielinach uchwala co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXVI/247/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Bieliny wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 2 pkt. 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „dla terenów UT - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem”,



- 2) w § 44 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3 i 1.KP.4 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów”
- 3) w § 44 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „W granicach terenów 1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3 i 1.KP.4 dopuszcza się:”
- 4) w § 44 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „W granicach terenów 1.KP.1, 1.KP.2, 1.KP.3 i 1.KP.4 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:”

- 5) W legendzie planu (załącznik nr 1 do uchwały) zastępuje się słowa „tereny dróg publicznych (klasy Z - ekspresowe)” słowami: „tereny dróg publicznych (klasy Z - zbiorcze)”

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: K. Borowiecki**

## 1935

### UCHWAŁA Nr XXXVI/248/06 RADY GMINY BIELINY

z dnia 28 marca 2006r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - sołectwa Czaplów**

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. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny uchwalonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Bieliny obejmujący tereny miejscowości Czaplów i miejscowości Zofiówka w ich granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

**2.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-22,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu,

- 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oś linii graficznej na rysunku planu,
- 4) wysokości obiektu (budynku, zabudowy) - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,

- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług dla ludności oraz drobne rzemiosło,
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowaną poza sektorem publicznym,
- 10) drobnej działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana.

**§ 3.1.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
U - teren zabudowy usługowej  
R - tereny rolnicze

- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych  
RMZ - tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy  
ZL - tereny leśne  
ZZL - tereny zalesień  
ZR - tereny zieleni nieurządzonej  
ZU - tereny zieleni urządzonej  
ZZ - tereny zalewowe  
KDZ, KDD - tereny dróg publicznych  
KDW - tereny dróg wewnętrznych

**2.** Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.KDZ1, gdzie:

- a) cyfra - oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- b) symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) druga cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

## I. Ustalenia ogólne

**§ 4.1.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną,
- 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego - chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
- 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej - nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
- 4) kształtować bryły budynków; mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski,
- 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
- 6) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,

- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych w terenach, na których nie zostały one przewidziane niniejszym planem (w szczególności dotyczy terenów silnie eksponowanych w krajobrazie tj. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajobrazową- punkty widokowe, ciągi widokowe) w celu zachowania i wyeksponowania charakterystycznych form rzeźby i pokrycia pasma Gór Świętokrzyskich,
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od osi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:
  - a) 2.KDZ - 18 m,
  - b) 3.KDD, 2.KDW i 3.KDW - 10 m,
  - c) 4.KDD - 13 m,
- 10) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu:
  - a) warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,

- b) warunków zarządcy drogi w przypadku odległości poniżej minimum określonego w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych.

**2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w obszarze otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego - określonego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996r. w sprawie Świętokrzyskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 4, poz. 29),
- 5) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarze ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 6) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami Ls i Lz. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
- 7) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 8) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej - dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,
- 9) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
- 10) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,

- 11) zakaz realizacji obiektów w rozumieniu art. 51 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji liniowych infrastruktury technicznej,
- 12) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować na warunkach ich zarządcy lub sprawującego prawa właścicielskie,
- 13) zakaz lokalizowania bezściółowych ferm chowu i hodowli.

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich,
- 2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej - obiekty o cechach zabytkowych oznaczone na rysunku planu,
- 3) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa.

**4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 2) zachować minimalne szerokości frontów działek;
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - min. 17 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się.
- 3) zapisy pkt. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o innych parametrach niż wyżej podane, jeżeli ich podział został przyjęty przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w pkt. 1 i 2:
  - a) w celu:
    - powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
    - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - konieczności wydzielenia drogi dojazdu do działki w tzw. „drugim pasie zabudowy”, przy czym wielkość działki pod

zabudowę powstała w wyniku wydzielenia drogi musi spełniać warunki usytuowania budynków zgodnie z przepisami szczególnymi,

- poszerzenia dróg, zniesienia współwłasności, działu spadku, zasiedzenia oraz realizacji roszczeń do części nieruchomości wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z odrębnych ustaw,
  - b) w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ww. pkt. 1 i 2,
- 5) zachować kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z historyczną niwą siedliskową.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) Dla zachowania walorów estetycznych i podniesienia standardów życia mieszkańców, wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) placu publicznego w ramach terenu 2.U,
  - b) usług publicznych,
  - c) zieleni publicznej urządzonej w ramach 1.ZU.ZZ.1; 1.ZU.1 i 1.ZU.2 parkingów ogólnodostępnych,
  - d) ciągów pieszych,
  - e) ścieżek rowerowych.
- 2) Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
  - a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
  - b) obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej.
- 3) W przestrzeni ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców tj. stacje paliw, składy materiałów budowlanych, baz transportowych, stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej,
  - c) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, oznakowanie tras rowerowych i turystycznych, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci, ele-

menty zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) wydzielonych ciągów pieszych i pieszojezdnych muszą mieć ujednolicony charakter.

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:**

- 1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki.
- 2) forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej,
- 3) układ kalenic określonych w ustaleniach szczególnych dotyczących budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
- 4) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 6) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych z dostosowaniem do programu usług,
- 6) Ustala się w zakresie architektury:
  - a) pokrycie dachu - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
  - b) ściany budynków mieszkalnych - wyrażne akcentowanie poziomych okapów oraz cokołu. Okładziny ścian - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracje typu „potłuczone talerze”, malowidła, mozaiki,
  - c) kolorystyka - stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, naturalny dachówki) a elewacji w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych),

- d) powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów produkcyjnych produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**7.** W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i podtapiania oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:

- 1) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie,
- 2) w terenach zagrożonych podtapianiem budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom min. 0,7 m.

**8.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojście i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- 3) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m,
- 4) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych.

**9.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
  - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń wodociągowych,

- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,

- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych

- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa - do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

- e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

- f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci kanalizacyjnych,

- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej,

- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,

- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna oraz braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu - obowiązek indywidualnego rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrę-

- bie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
- e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- f) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- g) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie infrastruktury energetycznej:  
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci w tym:
- możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:  
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.

**10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:

- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w za-

kresie nośności gruntu i poziomemu wód gruntowych,

- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się odstępowstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,
- 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,
- 5) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),
- 6) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej wymagana jest przebudowa (naprawa) na warunkach administratora w celu zachowania drożności. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Bieliny,
- 7) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,
- 9) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

**11.** Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, terenów osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1; 1.MN.1; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7 i 1.MN.8 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 1.MN.1; 1.MN.1; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7 i 1.MN.8 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe i pensjonatowe,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) wody stojące, oczka wodne.

**3.** W granicach terenu 1.MN.1; 1.MN.1; 1.MN.3; 1.MN.4; 1.MN.5; 1.MN.6; 1.MN.7 i 1.MN.8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy 40 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru sąsiadujących

budynków mieszkalnych do wysokości tych obiektów,

- 3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 2 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 7) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 8) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 9) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 10) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### Rozdział 2

#### Tereny zabudowy usługowej

**§ 6.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne, w tym w szczególności gastronomia i handel z urządzeniem placu publicznego.

**2.** W granicach terenu 2.U.1 dopuszcza się:

- 1) realizację rekreacyjnych urządzeń terenowych (np. placu zabaw) i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 2) zakłady rzemieślnicze,

- 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 4) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych,
- 6) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu 2.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość obiektów usługowych - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przy-

- padku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych budynków,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### **Rozdział 3** **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 7.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.R.1 i 1.R.2 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 1.R.1 i 1.R.2 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR i 2.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.R.1 i 1.R.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 13.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 8.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.R.1; 2.R.2 i 2.R.3 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2 i 2.R.3 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR i 2.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2 i 2.R.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 9.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7, 1.RM.8 i 1.RM.9 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.



**2.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7, 1.RM.8 i 1.RM.9 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na cele rekreacji indywidualnej,
- 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi oświatowe, agroturystykę, gastronomię,
- 7) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 8) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 9) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 12) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 13) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7, 1.RM.8 i 1.RM.9 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego cha-

rakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN.1 określonych w § 5,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć:
  - a) 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,
  - b) 30 % w pozostałych przypadkach,
- 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na szerokość działki,
- 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 12) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 10.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.RM.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

**2.** W granicach terenów 2.RM.1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określoną w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

**3.** W granicach terenów 2.RM.1 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określone w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.

**4.** W granicach terenów 2.RM.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych

w tym wysoki poziom parteru - min. 0,7 m, z uwagi na położenie terenów w obszarze zagrożonym podtapianiem.

**5.** W granicach terenów 2.RM.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 11.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.RMZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

**2.** W granicach terenów 1.RMZ.1 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa,
- 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 10) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, jak dla obiektów noworealizowanych,
- 11) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej przy już istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areal większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny,

- 12) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.RMZ.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 20 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt. 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i agroturystycznej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 8 - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyciółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### **Rozdział 4** **Tereny zieleni i wód**

**§ 12.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9 i 1.ZL.10 obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródleśnych.

**2.** W granicach terenów 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9 i 1.ZL.10 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**4.** Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

**2.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6 dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu,
- 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
- 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,
- 4) zachować minimalne odległości terenów zalesionych:
  - a) 30 m od zabudowy kubaturowej,
  - b) 5 m od terenów użytkowanych rolniczo,
  - c) 15 m od cieku wodnego,
  - d) min. 4 m obustronnie, licząc od górnej krawędzi skarpy urządzeń melioracji podstawowej,
- 5) wyklucza się zalesienia w pasach 11 m od tras linii elektroenergetycznych SN, NN (po 5,5 m w obydwie strony od osi linii) i innych, określonych przez gestorów sieci,
- 6) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras przewodów telekomunikacyjnych w odległości min. 2 m od przewodów telekomunikacyjnych napowietrznych do korony drzew i w odległości min. 1 m od istniejących kabli telekomunikacyjnych ziemnych do lica pni drzew,
- 7) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZR.1 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane - jako le-

śne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i objekty małej retencji,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 1.ZR.1 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze za wyjątkiem zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 15.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZR.1 i 2.ZR.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

**2.** W granicach terenów 2.ZR.1 i 2.ZR.2 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, kapliczki altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i objekty małej retencji,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 2.ZR.1 i 2.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 16.1.** Wyznacza się teren zieleni publicznej urządzonej zagrożony powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZU.ZZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zieloną przestrzeń publiczną.

**2.** W granicach terenów 1.ZU.ZZ.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, lampy, altany, zadaszenia itp.),
- 2) terenowe urządzenia rekreacyjne np. plac zabaw, amfiteatr, boisko,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.ZU.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 17.1.** Wyznacza się teren zieleni publicznej urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.ZU.1 i 1.ZU.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zieloną przestrzeń publiczną.

**2.** W granicach terenów 1.ZU.1 i 1.ZU.2 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, lampy, altany, zadaszenia itp.),
- 2) terenowe oraz obiektowe urządzenia rekreacyjne w ramach terenu 1.ZU.1,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu 1.ZU.1 i 1.ZU.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych budynków,
- 3) zachować minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 5** **Tereny komunikacji**

**§ 18.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1 i 2.KDZ.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDZ.1 i 2.KDZ.2 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok autobusowych,
- 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,

- 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 15) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 2.KDZ.1 i 2.KDZ.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 20 m lub jak na rys. planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 19.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.KDD.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDD.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 14) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 3.KDD.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 20.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.KDD.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 4.KDD.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 14) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 4.KDD.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 14 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 21.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami

2.KDW.1 i 2.KDW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDW.1 i 2.KDW.2 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných.

**3.** W granicach terenów 2.KDW.1 i 2.KDW.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8 m.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### III. Ustalenia przejściowe

**§ 23.** Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 24.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 3) 0 % dla terenów pozostałych.

**§ 22.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.KDW.1 i 3.KDW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDW.1 i 3.KDW.2 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných.

**3.** W granicach terenów 3.KDW.1 i 3.KDW.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 6 m.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: K. Borowiecki**

Załączniki do uchwały Nr XXXVI/248/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**Załącznik Nr 1**

mapki 1 str.

**Załącznik Nr 2**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu Gminy Bieliny - Czaplów**

Rada Gminy Bieliny po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Bieliny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

1. dz. nr 289/3 i 286/1 - treść uwagi: protest przeciwko inwestycji cmentarza w miejscowości Bieliny przy granicy z miejscowością Czaplów. Działki składające uwagę i zlokalizowana na nich studnia znajdują się w pasie 150 m od terenu projektowanego cmentarza  
Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi wynika z konieczności

zapewnienia miejsca pochówku dla mieszkańców całej gminy w sytuacji wyczerpania się istniejących rezerw cmentarnych.

2. teren projektowanego cmentarza grzebalnego przy granicy z miejscowością Czaplów - treść uwagi: protest przeciwko inwestycji cmentarza w miejscowości Bieliny przy granicy z miejscowością Czaplów.  
Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi wynika z konieczności zapewnienia miejsca pochówku dla mieszkańców całej gminy w sytuacji wyczerpania się istniejących rezerw cmentarnych

**Załącznik Nr 3**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - Czaplów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:
  - z budżetu Gminy,

- pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej. Starania pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. 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.

**1936**

**UCHWAŁA Nr XXXIX/268/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 25 maja 2006r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXVI/248/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - sołectwa Czaplów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. 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. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Bielinach uchwala co następuje:



**§ 1.** W uchwale nr XXXVI/248/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - sołectwa Czapłów wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.6, 1.MN.7 i 1.MN.8 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”
- 2) w § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „W granicach terenów 1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.6, 1.MN.7 i 1.MN.8 dopuszcza się:”

- 3) w § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „W granicach terenu 1.MN.1, 1.MN.2, 1.MN.3, 1.MN.4, 1.MN.5, 1.MN.6, 1.MN.7 i 1.MN.8 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:”

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: K. Borowiecki**

## 1937

### UCHWAŁA Nr XXXIX/270/06 RADY GMINY BIELINY

z dnia 25 maja 2006r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Napęków

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. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny uchwalonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Bieliny obejmujący tereny wsi Napęków w jej granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

**2.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-31,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu,

- 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oś linii graficznej na rysunku planu,
- 4) wysokości obiektu (budynku, zabudowy) - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,

- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług dla ludności oraz drobne rzemiosło,
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowaną poza sektorem publicznym,
- 10) drobnej działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana.

**§ 3.1.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	- tereny zabudowy usługowej
UKs	- tereny usług kultu religijnego
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

### I. Ustalenia ogólne

**§ 4.1.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną,
- 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego - chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
- 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej - nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
- 4) kształtować bryły budynków; mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski,
- 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
- 6) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,

PE	- tereny występowania złoża piasków czwartorzędowych „Napęków”
ZL	- tereny leśne
ZN.ZL	- tereny leśne położone w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego
ZZL	- tereny zalesień
ZZ	- tereny zagrożone powodzią
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
ZI	- tereny zieleni izolacyjnej
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDS, KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych
KDW	- tereny dróg wewnętrznych

**2.** Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- a) cyfra - oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- b) symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) druga cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych w terenach, na których nie zostały one przewidziane niniejszym planem (w szczególności dotyczy terenów silnie eksponowanych w krajobrazie tj. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajobrazową - punkty widokowe, ciągi widokowe) w celu zachowania i wyeksponowania charakterystycznych form rzeźby i pokrycia pasma Gór Świętokrzyskich,
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od osi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:
  - a) 1KDS - 100 m
  - b) 1KDZ.1 - 28 m,
  - c) 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 - 18 m,
  - d) 3.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW - 13 m,
- 10) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu:
  - a) warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakre-

sie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,

- b) warunków zarządcy drogi w przypadku odległości poniżej minimum określonego w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) obowiązuje ochrona udokumentowanego złoża piasków czwartorzędowych „Napęków” poprzez zakaz wszelkiego inwestowania w obszarze złoża,
- 3) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 4) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 5) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem oznaczonych symbolem cyfrowo-literowym:
  - a) 2.ZN - w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym określonym rozporządzeniem nr 72/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz. 1933),
  - b) pozostałych w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK) określonym rozporządzeniem nr 80/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz. 1941),
- 6) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarzy ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 7) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami Ls i Lz. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
- 8) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,

- 9) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej - dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,
- 10) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
- 11) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 12) w terenach Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego zakaz realizacji obiektów w rozumieniu art. 51 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji liniowych infrastruktury technicznej,
- 13) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować na warunkach ich zarządcy lub sprawującego prawa właścicielskie,
- 14) zakaz lokalizowania bezściołowych ferm chowu i hodowli.

## 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich,
- 2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej - obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu,
- 3) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa,
- 4) w obszarach stanowisk archeologicznych (w strefie biernej ochrony archeologicznej) działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

## 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 2) zachować minimalne szerokości frontów działek;
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - min. 17 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się.

- 3) zapisy pkt. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o innych parametrach niż wyżej podane, jeżeli ich podział został przyjęty przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w pkt. 1 i 2:
  - a) w celu:
    - powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
    - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - konieczności wydzielenia drogi dojazdu do działki w tzw. „drugim pasie zabudowy”, przy czym wielkość działki pod zabudowę powstała w wyniku wydzielenia drogi musi spełniać warunki usytuowania budynków zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - poszerzenia dróg, zniesienia współwłasności, działu spadku, zasiedzenia oraz realizacji roszczeń do części nieruchomości wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z odrębnych ustaw,
  - b) w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ww. pkt. 1 i 2,
- 5) zachować kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z historyczną niwą siedliskową,

**5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:**

- 1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki.
- 2) forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej,
- 3) układ kalenic określonych w ustaleniach szczególnych dotyczy budynków usytuowanych we

frontowej części działki przy drogach publicznych,

- 4) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 6) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych z dostosowaniem do programu usług,
- 6) Ustala się w zakresie architektury:
  - a) pokrycie dachu - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
  - b) ściany budynków mieszkalnych - wyraźne akcentowanie poziomych okapów oraz cokołu. Okładziny ścian - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracje typu „potłuczone talerze”, malowidła, mozaiki,
  - c) kolorystyka - stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, naturalny dachówki) a elewacji w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych),
  - d) powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów produkcyjnych, produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**6. W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następującą zasadę:**

zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.

**7. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) dojazd i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- 3) wyklucza się bezpośrednie włączenie do projektowanej drogi ekspresowej S-74 o symbolu 1.KDS.1 terenów budownictwa mieszkaniowego, usług i produkcji. Włączenie tylko poprzez

- węzeł na granicy miejscowości Belno-Makoszyn oraz drogi zbiorcze,
- 4) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m,
  - 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych.

**8. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
  - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urzędzeń wodociagowych,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa - do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny na warunkach określonych przez dysponenta urzędzeń i sieci kanalizacyjnych,

- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna bądź braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu - obowiązek indywidualnego rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
  - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
  - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - f) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - g) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie infrastruktury energetycznej:

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci w tym:

    - możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
    - realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:  
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
  - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),
- 7) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej wymagana jest przebudowa (naprawa) na warunkach administratora w celu zachowania drożności. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Bieliny,
- 8) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 9) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,
- 10) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

**9.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:

- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się odstępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,
- 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 100 m od wód stojących zbiornika retencyjnego dla zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem terenowych urządzeń sportowych,
- 5) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,

**10.** Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, przestrzeni publicznej, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4 i 1.MN.5 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4 i 1.MN.5 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,

- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przy-

jętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, , lampy, ławki itp.),
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) wody stojące, stawy, oczka wodne.

**3.** W granicach terenu 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4 i 1.MN.5 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 6.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.MN.1; 3.MN.2 i 3.MN.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 3.MN.1; 3.MN.2 i 3.MN.3 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) wody stojące, stawy, oczka wodne.

**3.** W granicach terenu 3.MN.1; 3.MN.2 i 3.MN.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m.,
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 6 m,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,

10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 7.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.MN.1 i 4.MN.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 4.MN.1 i 4.MN.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów drobnej działalności produkcyjnej,
- 4) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe i drobną działalność produkcyjną,
- 5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 6) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki itp.),
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) wody stojące, stawy, oczka wodne.

3. W granicach terenów 4.MN.1 i 4.MN.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 - do 10 m,
- 3) wysokość budynków garażowo-gospodarczych - do 6 m,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 4 nie może przekroczyć 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstęstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## Rozdział 2 Tereny zabudowy usługowej

**§ 8.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.Uks.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty kultu religijnego.

2. W granicach terenów 2.Uks.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację plebani oraz obiektów związanych z kultem religijnym,
- 2) lokalizację budynków pomocniczych związanych z obsługą obiektu kultu religijnego i plebani w tym garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację usług publicznych w tym świetlicę,
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
- 5) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania te-

renu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 6) adaptację istniejącego budynku świetlicy na usługi komercyjne,
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację placów parkingu i miejsc postojowych,
- 9) realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem, chodników, schodów, pochylni itp,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 2.Uks.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 - do 10 m,
- 2) w przypadku realizacji obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 obowiązek stosowa-



- nia dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 3) do prac wykończeniowych obiektów stosować materiały pochodzenia rodzimego,
  - 4) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - 5) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe i parkingowe,
  - 6) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 9.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod stację paliw płynnych.

#### 2. W granicach terenu 3.U.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację stacji LPG,
- 2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej, w tym np. gastronomia, motel, serwis samochodowy, komis samochodowy,
- 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym

obiektom usługowym (altany, wiaty, zadaszenia, ławki, lampy itp.),

- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 3.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,
- 2) wysokość obiektów usługowych - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 5) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.

**4.** Zachować przepisy szczególne dotyczące realizacji stacji paliw.

#### 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### Rozdział 3

#### Tereny użytkowane rolniczo

**§ 10.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3 i 1.R.4 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

#### 2. W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3 i 1.R.4 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR i 3.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,

- 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3 i 1.R.4 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 19.

#### 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 11.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.R1; 2.R.2 i 2.R.3 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 2.R1; 2.R.2 i 2.R.3 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR i 3.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 8) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.R1; 2.R.2 i 2.R.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 12.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6, 1.RM.7; 1.RM.8 i 1.RM.9 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

**2.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6, 1.RM.7; 1.RM.8 i 1.RM.9 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
- 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię,
- 7) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 8) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 9) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz

z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 13) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6, 1.RM.7; 1.RM.8 i 1.RM.9 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 7 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN.1 określonych w § 5,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć:
  - a) 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,
  - b) 30 % w przypadkach pozostałych,
- 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się od-

stępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,

- 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 12) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.RM.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

**2.** W granicach terenów 2.RM.1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określoną w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

**3.** W granicach terenów 2.RM.1 ustala się zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określone w § 12 ust. 3 niniejszej uchwały.

**4.** W granicach terenów 2.RM.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m z uwagi na położenie terenu w obszarze zagrożonym podtapianiem.

**5.** W granicach terenów 2.RM.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.ZZ.1; 1.RM.ZZ.2 i 1.RM.ZZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

**2.** W granicach terenów 1.RM.ZZ.1; 1.RM.ZZ.2 i 1.RM.ZZ.3 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mających na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %, przy czym rozbudowa i nadbudowa obiektów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 15 m od rzeki na warunkach zarządcy tej rzeki,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) wody stojące, stawy.

**3.** Remont rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określonych w § 12.

**4.** W granicach terenów 1.RM.ZZ.1; 1.RM.ZZ.2 i 1.RM.ZZ.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem przypadków o których mowa w ust. 2 pkt. 2.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### **Rozdział 4**

##### **Tereny zabudowy produkcyjnej**

**§ 15.1.** Wyznacza się teren występowania złoża piasków czwartorzędowych „Napęków” oznaczony na rysunku planu symbolem 3.PE.1.

**2.** W granicach terenów 3.PE.1 dopuszcza się:

- 1) eksploatację złoża „Napęków” piasków czwartorzędowych, po uzyskaniu koncesji na warunkach wydanej koncesji,

- 2) lokalizację obiektów zgodnie z wydaną koncepcją.

**3.** Obowiązuje ochrona złoża poprzez zakaz wszelkiego inwestowania w obszarze złoża.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### **Rozdział 5**

##### **Tereny zieleni i wód**

**§ 16.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15;

1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; i 1.ZL.19 obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródlęsnych.

**2.** W granicach terenów 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; i 1.ZL.19 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**4.** Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 17.1.** Wyznacza się tereny leśne zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZL.ZZ.1 obejmujące grunty leśne w terenach zalewowych.

**2.** Zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZL.ZZ.1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 18.1.** Wyznacza się tereny leśne w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.ZN.ZL.1 objętym formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Lasy proponowane są do objęcia ochroną sieci NATURA 2000.

**2.** W granicach 2.ZN.ZL.1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o lasach i o ochronie przyrody.

**3.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 19.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZZL.1, 1.ZZL.2 i 1.ZZL.3 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

**2.** W granicach terenów 1.ZZL.1, 1.ZZL.2 i 1.ZZL.3 dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1, 1.ZZL.2 i 1.ZZL.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu,
- 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
- 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,
- 4) zachować minimalne odległości terenów zalesionych:
  - a) 30 m od zabudowy kubaturowej,
  - b) 5 m od terenów użytkowanych rolniczo,
  - c) 15 m od cieku wodnego,
  - d) min. 4 m obustronnie, licząc od górnej krawędzi skarpy urządzeń melioracji podstawowej,
- 5) wyklucza się zalesienia w pasach 11 m od tras linii elektroenergetycznych SN, NN (po 5,5 m w obydwie strony od osi linii) i innych, określonych przez gestorów sieci,
- 6) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras przewodów telekomunikacyjnych w odległości min. 2 m od przewodów telekomunikacyjnych napowietrznych do korony drzew i w odległości min. 1 m od istniejących kabli telekomunikacyjnych ziemnych do lica pni drzew,
- 7) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 20.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5, 1.ZR.6 i 1.ZR.7 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane - jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5, 1.ZR.6 i 1.ZR.7 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem

niem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,

- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5, 1.ZR.6 i 1.ZR.7 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5, 1.ZR.6 i 1.ZR.7 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze za wyjątkiem zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.

**5.** Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 21.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej - zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3 i 1.ZR.ZZ.4 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3 i 1.ZR.ZZ.4 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym parkingu i wjazdu na teren 3.U.1 w terenie 1.ZR.ZZ.3.

**3.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3 i 1.ZR.ZZ.4 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.4 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 22.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków wodnych.

**2.** W granicach terenów 2.ZR.1 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, kapliczki, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 2.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 23.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną zbiornika wodnego z rekreacyjnym wykorzystaniem.

**2.** W granicach terenów 3.ZR.1 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, pomniki, kapliczki, ławki, wiaty, zadaszenia, lampy itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 5) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 6) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 3.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 24.1.** Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZI.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską wzdłuż trasy drogi publicznej klasy S.

**2. W granicach terenów 1.ZI.1 dopuszcza się;**

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, pomniki itp.),
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3. W granicach terenu o symbolu 1.ZI.1 ustala obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych.**

**4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 25.1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunkach planu symbolem 1.WS.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi piętrzącymi wodę.

**2. W granicach terenów 1.WS.1 dopuszcza się:**

- 1) realizację pomostów i urządzeń wodnych,
- 2) realizację przystani dla niewielkich jednostek pływackich nie napędzanych mechanicznie (łódzie, kajaki, rowery wodne, itp.),
- 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej.

**3. Obowiązuje utrzymanie linii brzegowej w stanie naturalnym poza miejscami lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.**

**4. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.**

**5. Pozostałe zasady jak w § 4.**

## **Rozdział 6** **Tereny komunikacji**

**§ 26.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDS.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację projektowanej drogi publicznej klasy S wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2. W granicach terenów 1.KDS.1 dopuszcza się:**

- 1) realizację inwestycji jako dwujezdniową,
- 2) budowę jezdni dwupasowych,
- 3) budowę nowych nawierzchni,
- 4) remonty istniejących nawierzchni,
- 5) budowę towarzyszących dróg zbiorczych,
- 6) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 7) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 8) konstrukcje inżynierskie jak np. wiadukty, pomosty, w tym wiadukt dla umożliwienia przejazdu w ciągu drogi 2.KDZ na działce nr 818,
- 9) konstrukcje inżynierskie dla umożliwienia przejazdów pod drogą 1.KDS.1 do pól,
- 10) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kiosk, przystanek autobusowy, budka telefoniczna, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 11) lokalizację stacji transformatorowych,
- 12) budowę równoległych dróg zbiorczych,
- 13) budowę zatok autobusowych,
- 14) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 15) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznaczeniem,
- 16) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 17) budowę ekranów akustycznych,
- 18) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,

- 19) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 20) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną na warunkach zarządcy drogi,
- 21) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3. W granicach terenów 1.KDS.1 zakazuje się:**

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości pow. 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań,
- a) lokalizowania ogrodzeń

**4. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających - 100 m lub jak na rysunku planu.**

**5. Pozostałe zasady jak w § 4.**

**§ 27.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 dopuszcza się:**

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,

- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok autobusowych,
- 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 15) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 20 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 28.1.** Wyznacza się tereny drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.KDD.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDD.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,

- 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 3.KDD.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 29.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW1; 1.KDW.2; 1.KDW.3; 1.KDW.4 i 1.KDW.5 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 1.KDW1; 1.KDW.2; 1.KDW.3; 1.KDW.4 i 1.KDW.5 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 1.KDW1; 1.KDW.2; 1.KDW.3; 1.KDW.4 i 1.KDW.5 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 30.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDW.1 i 2.KDW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi wewnętrznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDW.1 i 2.KDW.2 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 5) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných.

**3.** W granicach terenów 2.KDW.1 i 2.KDW.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 31.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDW.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 5) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných.

**3.** W granicach terenów 3.KDW.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### III. Ustalenia przejściowe

**§ 32.1.** Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 33.1.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami P,
- 4) 0 % dla pozostałych

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 35.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: K. Borowiecki**



Załączniki do uchwały Nr XXXIX/270/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 25 maja 2006r.

**Załącznik Nr 1**

**mapka 2 str. ksero**



**Załącznik Nr 2**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu Gminy Bieliny - Napęków**

Rada Gminy Bieliny po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Bieliny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

- dz. nr 73 i 74 - treść uwagi: wyznaczenie terenów budowlanych (budownictwo jednorodzinne) na działkach. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce dla umożliwienia wybudowania na niej budynków mieszkalnych jednorodzinnych.  
Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi wynika ze zbyt małej odległości od drogi powiatowej co nie pozwala na wystarczające zbliżenie linii zabudowy tak,

aby działka nr 73 mogła być samodzielnie zabudowana. Działka nr 74 leży na zakręcie drogi powiatowej i uwzględniając linie zabudowy od drogi powiatowej jak i od projektowanej drogi klasy S nie pozwoli na zabudowanie zachowując warunki prawa budowlanego.

- dz. nr 357/3 - treść uwagi: prośba o dopuszczenie realizacji parkingów, drogi dojazdowej i usług (hotel, motel, gastronomia) na przedmiotowej działce.  
Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić w części dotyczącej przeznaczenia działek pod usługi. Nieuwzględnienie uwagi w części wynika z położenia terenu w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.

**Załącznik Nr 3**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - Napęków inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:
  - z budżetu Gminy,

- pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

Starania pozyskania środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. 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.

**1938**

**UCHWAŁA Nr XXXIX/271/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 25 maja 2006r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Belno**

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 pla-

nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny uchwała, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny uchwalonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Bieliny obejmujący tereny wsi Belno w jej granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

**2.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-38,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oś linii graficznej na rysunku planu,
- 4) wysokości obiektu (budynku, zabudowy) - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,

- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,
- 8) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług dla ludności oraz drobne rzemiosło,
- 9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowaną poza sektorem publicznym,
- 11) drobnej działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana.

**§ 3.1.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
TL	- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
U	- tereny zabudowy usługowej
US	- tereny usług sportu i rekreacji
UO	- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
RU	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RMZ	- tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy
ZL	- tereny leśne
ZN.ZL	- tereny leśne położone w Cisowsko-Orłowski Parku Krajobrazowym
ZZL	- tereny zalesień
ZZ	- tereny zagrożone powodzią
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDS, KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych
KDW	- tereny dróg wewnętrznych
KP	- tereny obsługi komunikacji
W	- tereny obiektów infrastruktury wodociągowej

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

a) cyfra - oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,

b) symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,  
c) druga cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

### I. Ustalenia ogólne

§ 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną,
- 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego - chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
- 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej - nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
- 4) kształtować bryły budynków; mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski,
- 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
- 6) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych w terenach, na których nie zostały one przewidziane niniejszym planem (w szczególności dotyczy terenów silnie eksponowanych w krajobrazie tj. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajobrazową - punkty widokowe, ciągi widokowe) w celu zachowania i wyeksponowania charakterystycznych form rzeźby i pokrycia pasma Gór Świętokrzyskich,
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od osi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:
  - a) 1.KDS - 100 m
  - b) 2.KDZ - 28 m
  - c) 3.KDD, 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW - 13 m,

10) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu:

- a) warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,
- b) warunków zarządcy drogi w przypadku odległości poniżej minimum określonego w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku;
  - a) dla terenów TL - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,
  - b) dla pozostałych - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem:
  - a) 2.ZN w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym określonym rozporządzeniem nr 72/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz. 1933),
  - b) pozostałych w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK) określonym rozporządzeniem nr 80/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz. 1941),
- 5) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarzy ekologicznych - wraz z ich obudową biolo-

- giczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 6) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami Ls i Lz. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
  - 7) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - 8) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej - dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,
  - 9) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
  - 10) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
  - 11) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować na warunkach ich zarządcy lub sprawującego prawa właścicielskie,
  - 12) zakaz lokalizowania bezściołowych ferm chowu i hodowli,
  - 13) w obszarach będących w zasięgu projektowanej strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody, oznaczonych na rysunku planu - zachować wymagania z zakresu ochrony środowiska.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich,
- 2) zachować i rewaloryzować zabytkowe obiekty dziedzictwa kulturowego,
- 3) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej - obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu,
- 4) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa,

- 5) w terenach, na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze i ewidencji zabytków zaznaczony na rysunku planu, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury, na warunkach właściwych służb konserwatorskich.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków:

- młyn wodny drewniany z 1884r., nr rej. 554, oznaczony na rysunku planu nr 1.

Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- kapliczka św. Jana Nepomucena, oznaczona na rysunku planu nr 2,
- obora w zagrodzie nr 28, oznaczona na rysunku planu nr 3,

- 6) w obszarze stanowisk archeologicznych w strefie biernej ochrony archeologicznej działania inwestycyjne, w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury.

### 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: TL i RM - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 2) zachować minimalne szerokości frontów działek;
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: TL i RM - min. 17 m,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się.
- 3) zapisy pkt. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o innych parametrach niż wyżej podane, jeżeli ich podział został przyjęty przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w pkt. 1 i 2:
  - a) w celu:
    - powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
    - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - konieczności wydzielenia drogi dojazdu do działki w tzw. „drugim pasie zabudowy”, przy czym wielkość działki pod zabudowę powstała w wyniku wydzielenia drogi musi spełniać warunki usytuowania budynków zgodnie z przepisami szczególnymi,

- poszerzenia dróg, zniesienia współwła-  
sności, działu spadku, zasiedzenia oraz  
realizacji roszczeń do części nierucho-  
mości wynikających z przepisów usta-  
wy o gospodarce nieruchomościami  
lub z odrębnych ustaw,
  - b) w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy  
geometryczne działek gruntowych ujętych  
w ewidencji gruntów i budynków powsta-  
łych przed wejściem w życie niniejszego pla-  
nu, nie pozwalają na wydzielenie nowych  
działek zgodnie z ustaleniami ww. pkt. 1 i 2,
- 5) zachować kąt położenia granic działek w sto-  
sunku do pasa drogowego zgodnie z histo-  
ryczną niwą siedliskową.

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształ-  
towania przestrzeni publicznej:**

1. Dla podniesienia standardów życia mieszkań-  
ców i turystów wyznacza się obszary obejmu-  
jące zespoły:
  - a) placu publicznego w ramach terenu 2.US,
  - b) usług publicznych,
  - c) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodo-  
stępnych,
  - d) ciągów pieszych,
  - e) ścieżek rowerowych.
2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w  
pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia do-  
stępności osobom niepełnosprawnym do:
  - a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pie-  
szych, czasowych miejsc postojowych (likwi-  
dacja progów wysokościowych),
  - b) obiektów usługowych.
3. W przestrzeni publicznej ustala się następujące  
zasady zagospodarowania terenu i kształtowa-  
nia zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów  
budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszcze-  
nia lokalizacji kiosków z prasą,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych,  
usługowych, które mogą być uciążliwe dla  
mieszkańców tj. stacje paliw, składy mate-  
riałów budowlanych, baz transportowych,  
stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej,
  - c) elementy użytkowe, w szczególności lampy  
oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ozna-  
kowanie tras rowerowych i turystycznych,  
ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe,  
dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci,  
elementy zagospodarowania terenu (chod-  
niki, posadzki placów), wydzielonych cią-  
gów pieszych i pieszojezdnych muszą mieć  
ujednolicony charakter.

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabu-  
dowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie**

zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabu-  
dowy:

- 1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytu-  
owanie na działce wraz z innymi elementami  
zagospodarowania (ogrodzenia, budynki go-  
spodarcze, obiekty małej architektury oraz zie-  
leń) kształtować w dostosowaniu do cech lo-  
kalnego krajobrazu i otaczającego zainwesto-  
wania w celu harmonijnego wkomponowania  
nowych elementów zagospodarowania w oto-  
czenie, uwzględniając ukształtowanie i położe-  
nie terenu, jego widoczność na i z terenów,  
wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapew-  
nienia funkcjonalności i estetyki.
- 2) forma i gabaryty budynków powinny nawią-  
zywać do form architektury tradycyjnej, miej-  
scowej, dla zapewnienia ciągłości w kształto-  
waniu architektury regionalnej,
- 3) układ kalenic określonych w ustaleniach szcze-  
gólnych dotyczy budynków usytuowanych we  
frontowej części działki przy drogach publicz-  
nych,
- 4) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szcze-  
gółowymi,
- 5) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szcze-  
gółowymi,
- 6) inwestycje realizować projektując proporcjo-  
nalną liczbę miejsc parkingowych z dostoso-  
waniem do programu usług,
- 6) Ustala się w zakresie architektury:
  - a) pokrycie dachu - dachówki, dopuszczone  
różne materiały i elementy o fakturze da-  
chówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania  
materiałów typu eternit, papa na lepiku,
  - b) ściany budynków mieszkalnych - wyraźne  
akcentowanie poziomych okapów oraz co-  
kołu. Okładziny ścian - tynki gładkie i faktu-  
rowe, materiały naturalne (kamień, cegła,  
drewno) zakaz stosowania okładzin typu  
Siding, blach, dekoracje typu „potłuczone  
talerze”, malowidła, mozaiki,
  - c) kolorystyka - stosować ciemne barwy da-  
chu (w kolorach brązu, czerwieni, natural-  
ny dachówki) a elewacji w odcieniach pa-  
stelowych, zharmonizowanych z dachem  
nie kontrastujące z tłem krajobrazowym -  
zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bli-  
skim i dalekim) oraz z zastosowaniem na-  
turalnych faktur (zwłaszcza drewnianych  
kamiennych i murowanych),
  - d) powyższe ustalenia w zakresie architektury  
nie odnoszą się do obiektów sportowych  
i rekreacyjnych na terenie 2.US oraz do  
obiektów produkcyjnych produkcji rolnej,  
hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustale-  
nia szczegółowe stanowią inaczej.

**7.** W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:

Zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.

**8.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojście i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- 3) wyklucza się bezpośrednie włączenie do projektowanej drogi ekspresowej S-74 o symbolu 1.KDS.1 terenów budownictwa mieszkaniowego, usług i produkcji. Włączenie tylko poprzez węzeł na granicy miejscowości Belno-Makoszyn oraz drogi zbiorcze,
- 4) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m,
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych.

**9.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
  - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń wodociągowych,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa - do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
    - a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
    - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
    - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna bądź braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu - obowiązek indywidualnego rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
    - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
    - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
    - f) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczysz-



- czeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- g) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie infrastruktury energetycznej:  
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci, w tym:
- możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:  
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.

**10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:

- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się od-

- stępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,
- 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 100 m od wód stojących zbiornika retencyjnego dla zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem terenowych urządzeń sportowych,
  - 5) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,
  - 6) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),
  - 7) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. W przypadku uszkodzenia sieci drenażowej wymagana jest przebudowa (naprawa) na warunkach administratora w celu zachowania drożności. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Bieliny,
  - 8) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - 9) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,
  - 10) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

**11.** Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1; 1.MN.2 i 1.MN.3 z pod-

stawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 1.MN.1; 1.MN.2 i 1.MN.3 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) wody stojące, stawy, oczka wodne.

**3.** W granicach terenu 1.MN.1; 1.MN.2 i 1.MN.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic, przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu ka-

lenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,

- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 6.1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.TL.1 i 2.TL.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

**2.** W granicach terenów 2.TL.1 i 2.TL.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy pensjonatowej o max 20 miejsc noclegowych,
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 4) lokalizację drewnianej tradycyjnej zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
- 5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych na działalność usługową handlu i gastronomii,
- 6) lokalizację małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej,
- 7) lokalizację domków campingowych,
- 8) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.TL.1 i 2.TL.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) rekreacji indywidualnej - 15 %,
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 %,
- 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 7 i 8 do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 8 m,

- 3) wysokość budynków pensjonatów i mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m.,
- 4) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m,
- 5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 6) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 7) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 8) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic, przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 9) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 10) zachować minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatów oraz 60 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 2** **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 7.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UO.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne - usługi oświaty.

2. W granicach terenu 1.UO.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację zabudowy usług publicznych kultury, administracji itp.,
- 2) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 3) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (boisk, kortów, sali gimnastycznej, basenu itp.),
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (placów zabaw i gier, altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 5) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku szkoły i istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 6) adaptację istniejącego obiektu szkolnego - w przypadku likwidacji placówki szkolnej na usługi komercyjne lub publiczne,
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 9) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenu 1.UO.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków usługowych (podstawowego przeznaczenia terenu) oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 - do 12 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków szatniowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 6) zabezpieczyć w obrębie terenu miejsca parkingowe i postojowe,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 8.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

**2.** W granicach terenu 2.U.1 dopuszcza się;

- 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w tym budynku remizy OSP pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 3) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) realizację placów parkingu i miejsc postojowych,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu 2.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość obiektów - do 10 m nie wliczając wieży remizy. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 9.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 3.U.1 i 3.U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

**2.** W granicach terenu 3.U.1 i 3.U.2 dopuszcza się;

- 1) lokalizację stacji LPG,
- 2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej,
- 3) funkcję mieszkaniową jednorodziną związaną z usługą,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

wania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 5) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 7) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 3.U.1 i 3.U.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków - do 10 m,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 5) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 10.1.** Wyznacza się teren pod centrum usługowo-wytwórcze, oznaczony na rysunku planu symbolem 7.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację usług komercyjnych oraz zabudowę produkcyjną w ramach kontynuacji tradycji przemysłowych gminy Bieliny zaliczonej do Staropolskiego Okręgu Przemysłowego oraz Starożytnego Okręgu Hutnictwa i Górnictwa Świętokrzyskiego.

**2.** W granicach terenu 7.U.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, komis samochodowy, stacja paliw),
- 2) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
- 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 4) realizację miejsc składowania,
- 5) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,

- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 7) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 8) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 7.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków usługowych i produkcyjnych oraz o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 - do 12 m,
- 3) w przypadku obiektów usługowych i o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 nakłada się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 5) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 7) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 11.1.** Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolami 2.US.1 i 2.US.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń usług sportu i rekreacji.

**2.** W granicach terenu 2.US.1 i 2.US.2 dopuszcza się;

- 1) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych (handlu, gastronomii itp.) ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem
- 2) lokalizację zabudowy usług hotelarskich i turystycznych,
- 3) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych

- 5) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 2.US.1 i 2.US.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - 6 m,
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 10 m,
- 4) w przypadku obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3 nakłada się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) obowiązek realizacji w ramach inwestycji ogólnodostępnego placu publicznego,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii od wód - 100 m dla zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem terenowych urządzeń sportowych.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### **Rozdział 3** **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 12.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.R.1; 1.R.2 i 1.R.3 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2 i 1.R.3 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,

- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 2.ZR, 3.ZR, 4.ZR i 5.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2 i 1.R.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 20.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RU.1; 1.RU.2 i 1.RU.3 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej.

**2.** W granicach terenów 1.RU.1; 1.RU.2 i 1.RU.3 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalno-mieszkaniowego i biurowego ściśle związanego z produkcją rolną i hodowlaną oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją produktów pochodzenia rolnego,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, ławki, lampy itp.),
- 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 4) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na cele usług nie związanych z produkcją rolną i hodowlaną pod warunkiem utrzymania zasad wymienionych w ust. 3,
- 5) realizację placów parkingów i miejsc postojowych,

- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.RU.1; 1.RU.2 i 1.RU.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) działalność prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 4) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) obowiązkiem realizacji pasów zieleni izolacyjnej w obrębie działki o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenów parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10 i 1.RM.11 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

**2.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10 i 1.RM.11 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
- 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię,
- 7) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 8) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 9) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania

- nia obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
  - 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 12) wody stojące, stawy, oczka wodne,
  - 13) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10 i 1.RM.11 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3 i 7 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN.1 określonych w § 5,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć:
  - a) 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,
  - b) 30 % w przypadkach pozostałych,
- 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic, przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 12) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 15.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.RM.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

**2.** W granicach terenów 5.RM.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określoną w § 14 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 2) remont, przebudowę istniejącego tartaku usytuowanego na działce nr 595/2.

**3.** W granicach terenów 5.RM.1 ustala się zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określone w § 14 ust. 3 niniejszej uchwały.

**4.** Obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej, przy zachowaniu w jego strukturze 50 % udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego - dla obiektu tartaku zlokalizowanego na działce nr 595/2.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 16.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych - zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.RM.ZZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

**2.** W granicach terenów 1.RM.ZZ.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),

- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mających na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20 %, przy czym rozbudowa i nadbudowa obiektów zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 15 m od rzeki na warunkach zarządcy tej rzeki,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) wody stojące, stawy.

**3.** Remont rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określonych w § 14.

**4.** W granicach terenów 1.RM.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt. 2.

**3.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 17.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.RMZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

**2.** W granicach terenów 1.RMZ.1 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa,
- 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 10) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowa-

niem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, jak dla obiektów noworealizowanych,

- 11) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej przy już istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areal większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny,
- 12) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.RMZ.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt. 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy.
- 3) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i agroturystycznej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 8 - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych.
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### **Rozdział 4** **Tereny zieleni i wód**

**§ 18.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3, 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8, 1.ZL.9;

1.ZL.10, 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21, 1.ZL.22, 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25 i 1.ZL.26 obejmu-



jące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących i stojących, dróg śródleśnych.

**2.** W granicach terenów 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3, 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8, 1.ZL.9; 1.ZL.10, 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21, 1.ZL.22, 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25 i 1.ZL.26 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**4.** Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 19.1.** Wyznacza się tereny leśne w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym - objętym formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.ZN.ZL.1. Lasy proponowane są do objęcia ochroną sieci NATURA 2000.

**2.** W granicach 2.ZN.ZL.1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o lasach i o ochronie przyrody.

**3.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 20.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4, 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

**2.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4, 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6 dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4, 1.ZZL.5 i 1.ZZL.6 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu,

2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,

3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,

4) zachować minimalne odległości terenów zalesionych:

- a) 30 m od zabudowy kubaturowej,
- b) 5 m od terenów użytkowanych rolniczo,
- c) 15 m od cieków wodnych,
- d) min. 4 m obustronnie, licząc od górnej krawędzi skarpy urządzeń melioracji podstawowej,

5) wyklucza się zalesienia w pasach 11 m od tras linii elektroenergetycznych SN, NN (po 5,5 m w obydwie strony od osi linii) i innych, określonych przez gestorów sieci,

6) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras przewodów telekomunikacyjnych w odległości min. 2 m od przewodów telekomunikacyjnych napowietrznych do korony drzew i w odległości min. 1 m od istniejących kabli telekomunikacyjnych ziemnych do lica pni drzew,

7) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 21.1.** Wyznacza się tereny leśne zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.ZZ.1; 1.ZL.ZZ.2; 1.ZL.ZZ.3 i 1.ZL.ZZ.4 obejmujące grunty leśne w terenach zalewowych.

**2.** Zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZL.ZZ.1; 1.ZL.ZZ.2; 1.ZL.ZZ.3 i 1.ZL.ZZ.4 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 22.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej zagrożonej powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4; 1.ZR.ZZ.5 i 1.ZR.ZZ.6 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym

przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4; 1.ZR.ZZ.5 i 1.ZR.ZZ.6 dopuszcza się:

- 1) rewitalizację zespołu młyńskiego i przystosowanie go do pełnienia funkcji turystycznej,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** Rewitalizację o której mowa w ust. 2 pkt 1 z uwagi na objęcie zespołu młyńskiego ochroną konserwatorską, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie dóbr kultury.

**4.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4; 1.ZR.ZZ.5 i 1.ZR.ZZ.6 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

**5.** W terenach 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4; 1.ZR.ZZ.5 i 1.ZR.ZZ.6 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 23.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, lampy, ławki, kapliczki itp.),

- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze za wyjątkiem zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 24.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków wodnych.

**2.** W granicach terenów 2.ZR.1 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, kapliczki, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 2.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4

**§ 25.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.ZR.1 i 3.ZR.2 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków z rekreacyjnym wykorzystaniem.

**2.** W granicach terenów 3.ZR.1 i 3.ZR.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, pomniki, kapliczki, ławki, wiaty, zadaszenia, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i biwakowych,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 3.ZR.1 i 3.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 26.1.** Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną zbiornika retencyjnego z rekreacyjnym wykorzystaniem.

**2.** W granicach terenu 4.ZR.1 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
- 3) adaptację istniejącej zabudowy na cele rekreacji indywidualnej,
- 4) lokalizację pól namiotowych i biwakowych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, pomniki, kapliczki, ławki, wiaty, zadaszenia, lampy itp.),
- 6) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,

- 7) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określonych w § 14.

**4.** W granicach terenu 4.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem za wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt 2.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 27.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 5.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż tras komunikacyjnych.

**2.** W granicach terenów 5.ZR.1 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, pomniki, kapliczki, ławki, wiaty, zadaszenia, lampy itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 5.ZR.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 28.1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1.WS.1 i 1.WS.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi piętrzącymi wodę.

**2.** W granicach terenów 1.WS.1 i 1.WS.2 dopuszcza się:

- 1) realizację pomostów i urządzeń wodnych,
- 2) realizację przystani dla niewielkich jednostek pływackich nie napędzanych mechanicznie (łódzie, kajaki, rowery wodne itp.),
- 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej.

3. Obowiązuje utrzymanie linii brzegowej w stanie naturalnym poza miejscami lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.

4. Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 5** **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 29.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDS.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację projektowanej drogi publicznej klasy S wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 1.KDS.1 dopuszcza się:

- 1) realizację inwestycji jako dwujezdniową,
- 2) budowę jezdni dwupasowych,
- 3) budowę nowych nawierzchni,
- 4) remonty istniejących nawierzchni,
- 5) budowę towarzyszących dróg zbiorczych,
- 6) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 7) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 8) konstrukcje inżynieryjne, w tym wiadukty, pomosty i konstrukcje inżynieryjne dla umożliwienia przejazdów pod drogą 1.KDS.1 do pól,
- 9) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 10) lokalizację stacji transformatorowych,
- 11) budowę równoległych dróg zbiorczych,
- 12) budowę zatok autobusowych,
- 13) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 14) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 15) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 16) budowę ekranów akustycznych,
- 17) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 18) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 19) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną na warunkach zarządcy drogi,
- 20) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

3. W granicach terenów 1.KDS.1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 100 m lub jak na rysunkach planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 30.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1 pod istniejącą drogę krajową nr 74 z przeznaczeniem docelowym pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej; oraz oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok autobusowych,
- 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 15) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

3. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m lub jak na rysunkach planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 31.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 3.KDD.1; 3.KDD.2 i 3.KDD.3 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2 i 3.KDD.3 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 14) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2 i 3.KDD.3 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,

- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m lub jak na rysunkach planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 32.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 1.KDW.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 1.KDW.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10 m lub jak na rysunkach planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 33.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDW.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,

- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 2.KDW.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8 m lub jak na rysunkach planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 34.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDW.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 3.KDW.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m lub jak na rysunkach planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 35.1.** Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 4.KDW.1 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 4.KDW.1 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 5 m lub jak na rysunkach planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 36.1.** Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KP.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.

**2.** W granicach terenów 1.KP.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu,
- 2) zieleń urządzoną - zieleńce, skwery itp.,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki itp.),
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.KP.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 - do 4 m,

- 2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 35-50°,
- 3) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
- 4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 37.1.** Wyznacza się teren infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 1.W.1; 1.W.2; 1.W.3 i 1.W.4 z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody (studnie wiercone).

2. W granicach terenu 1.W.1; 1.W.2; 1.W.3 i 1.W.4 zachować wymagania z zakresu ochrony środowiska.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 38.1.** Wyznacza się teren obiektów infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.W.1 z podstawowym przeznaczeniem pod stację wodociągową.

2. W granicach terenu 2.W.1 dopuszcza się:

- 1) realizację obiektów i urządzeń ujmowania wody,

- 2) realizację ciągów uzbrojenia technologicznego związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń wodociągowych,
- 3) realizację zieleni,
- 4) realizację placów i dróg dojazdowych.

3. W granicach terenu 2.W.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) istniejące obiekty i urządzenia mogą podlegać remontom, przebudowie i rozbudowie, a także zmianie technologii pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami jego zagospodarowania,
- 2) wprowadzić wzdłuż ogrodzenia terenu pas zieleni wysokiej o charakterze izolacyjno-ochronnym,
- 3) zachować minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

4. W granicach terenu 2.W.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z infrastrukturą wodociągową.

5. W granicach terenu 2.W.1 zachować wymagania z zakresu ochrony środowiska.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### III. Ustalenia przejściowe

**§ 39.** Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 40.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami TL,
- 4) 0 % dla terenów pozostałych.

**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 42.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: K. Borowiecki**

Załączniki do uchwały Nr XXXIX/271/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 25 maja 2006r.

**Załącznik Nr 1**

**2 strony - ksero**





**Załącznik Nr 2**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu Gminy Bieliny - Belno**

Rada Gminy Bieliny po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Bieliny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu planu miejscowego, które przedstawiają się następująco:

- dz. nr 600 - treść uwagi: prośba o przedłużenie terenów budowlanych do około 260 m od drogi gminnej.

Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi wynika z położenia terenu w otwartych terenach rolnych z brakiem możliwości zapewnienia dojazdu oraz uzbrojenia. Działka w bezpośrednim sąsiedztwie lasu, co w przypadku wąskiej działki uniemożliwia poprawne zagospodarowanie i realizację obiektów kubaturowych w wymaganej odległości od terenu leśnego.

**Załącznik Nr 3**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - Belno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:
  - z budżetu Gminy,

- pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

Starania pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. 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.

**1939**

**UCHWAŁA Nr XXXIX/272/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 25 maja 2006r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Lechów**

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. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny uch-

walonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Bieliny obejmujący tereny wsi Lechów w jej granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

**2.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-30,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oś linii graficznej na rysunku planu,
- 4) wysokości obiektu (budynku, zabudowy) - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług dla ludności oraz drobne rzemiosło,
- 8) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów

- publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowaną poza sektorem publicznym,
- 10) drobnej działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana.

§ 3.1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	- tereny zabudowy usługowej
UO	- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
UT	- tereny obsługi ruchu turystycznego
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RMZ	- tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy
P	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZZ	- tereny zagrożone powodzią
ZI	- tereny zieleni izolacyjnej
ZC	- teren cmentarza
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
KDS, KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych
KDW	- tereny dróg wewnętrznych

2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- a) cyfra - oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- b) symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) druga cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

## I. Ustalenia ogólne

§ 4.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną,

- 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego - chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,

- 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej - nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
- 4) kształtować bryły budynków; mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski,
- 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
- 6) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych w terenach, na których nie zostały one przewidziane niniejszym planem (w szczególności dotyczy terenów silnie eksponowanych w krajobrazie tj. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajobrazową - punkty widokowe, ciągi widokowe) w celu zachowania i wyeksponowania charakterystycznych form rzeźby i pokrycia pasma Gór Świętokrzyskich,
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
- 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od osi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:
  - a) 1KDS - 100 m
  - b) 2KDZ.1 i 2.KDZ.2 - 28 m, 2KDZ.3 - 18 m,
  - c) 3KDD, 1KDW, 2KDW i 3 KDW - 13 m,
- 10) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu:
  - a) warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,
  - b) warunków zarządcy drogi w przypadku odległości poniżej minimum określonego w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny

poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

- 3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK) określonym rozporządzeniem nr 80/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz. 1941,
- 5) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarze ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 6) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami Ls i Lz. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
- 7) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 8) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej - dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i dla domu przedpogrzebowego,
- 9) wprowadzać zieleni osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
- 10) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 11) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować na warunkach ich zarządcy lub sprawującego prawa właścicielskie,
- 12) zakaz lokalizowania bezscołowych ferm chowu i hodowli,
- 13) w granicach pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 50 m, uwzględnionego na rysunku planu, zachować zasady wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.

## 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich,
- 2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej - obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu,
- 3) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa,
- 4) w terenie 1.ZC, na których znajduje się obiekt zabytkowy cmentarz epidemiczny (XIX w.) oznaczony na rysunku planu nr 1 ujęty w ewidencji zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury na warunkach właściwych służb konserwatorskich,
- 5) kontynuować tradycje przemysłowe gminy Bieliny zaliczonej do Staropolskiego Okręgu Przemysłowego oraz Starożytnego Okręgu Hutnictwa i Górnictwa Świętokrzyskiego poprzez wskazanie terenów pod rozwój produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem 3.P.

#### 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
    - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - 2) zachować minimalne szerokości frontów działek;
    - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - min. 17 m,
    - b) dla pozostałych terenów nie ustala się.
  - 3) zapisy pkt. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o innych parametrach niż wyżej podane, jeżeli ich podział został przyjęty przed wejściem w życie niniejszego planu,
  - 4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w pkt. 1 i 2:
    - a) w celu:
      - powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
      - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
      - konieczności wydzielenia drogi dojazdu do działki w tzw. „drugim pasie zabudowy”, przy czym wielkość działki pod zabudowę powstała w wyniku wydzielenia drogi musi spełniać warunki usytuowania budynków zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - poszerzenia dróg, zniesienia współwłasności, działu spadku, zasiedzenia oraz realizacji roszczeń do części nieruchomości wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z odrębnych ustaw,
  - b) w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ww. pkt. 1 i 2,
- 5) zachować kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z historyczną niwą siedliskową,

#### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) Dla podniesienia standardów życia mieszkańców i turystów wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) usług publicznych,
  - b) ogólnodostępnego tarasu widokowego w ramach terenu 1.UT.1,
  - c) ciągów pieszych,
  - d) ścieżek rowerowych.
- 2) Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
  - a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
  - b) obiektów usługowych.
- 3) W przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców tj. stacje paliw, składy materiałów budowlanych, baz transportowych, stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej,
  - c) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszojezdnych muszą mieć ujednoczony charakter.

**6.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:

- 1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki.
- 2) forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej,
- 3) układ kalenic określonych w ustaleniach szczególnych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
- 4) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 5) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- 6) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych z dostosowaniem do programu usług,
- 6) Ustala się w zakresie architektury:
  - a) pokrycie dachu - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
  - b) ściany budynków mieszkalnych - wyraźne akcentowanie poziomych okapów oraz cokotu. Okładziny ścian - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracje typu „potłuczone talerze”, malowidła, mozaiki,
  - c) kolorystyka - stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, naturalny dachówki) a elewacji w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych),
  - d) powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów produkcyjnych, produkcyjnych produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**7.** W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:

Zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.

**8.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- 3) wyklucza się bezpośrednie włączenie do projektowanej drogi ekspresowej S-74 o symbolu 1.KDS.1 terenów budownictwa mieszkaniowego, usług i produkcji. Włączenie tylko poprzez węzeł na granicy miejscowości Belno-Makoszyn oraz drogi zbiorcze,
- 4) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m,
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych.

**9.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
  - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń wodociągowych,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,

- d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa - do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna bądź braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu - obowiązek indywidualnego rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
  - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
  - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- f) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - g) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie infrastruktury energetycznej:  
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci w tym:
- możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:  
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:**
- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
  - 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się odstępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,

- 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,
- 5) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),
- 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakłady żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie między 50 m a 150 m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej,
- 7) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeżenie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe

we przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,

- 9) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

**11.** Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, terenów osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1 i 1.MN.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 1.MN.1 i 1.MN.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe i pensjonatowe,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 6) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,

- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu 1.MN.1 i 1.MN.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,



- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połąci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,

- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 2** **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 6.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UO.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne - usługi oświaty.

2. W granicach terenu 1.UO.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy usług publicznych (kultury, administracji itp.),
- 2) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 3) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (boisk, kortów, sali gimnastycznej, basenu itp.),
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (placów zabaw i gier, altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 5) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku szkoły i istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 6) adaptację istniejącego obiektu szkolnego - w przypadku likwidacji placówki szkolnej na usługi komercyjne lub publiczne,
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) realizację placów i dróg.

3. W granicach terenu 1.UO.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków usług oświaty oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 - do 12 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt. 2 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość obiektu mieszkalnego (domu naczyciela) - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połąci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 7.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.

2. W granicach terenu 2.U.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację zabudowy usług komercyjnych,
- 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w tym budynku remizy OSP pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształto-

wania zabudowy jak dla obiektów noworeali-  
zowanych,

- 4) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnym,
- 7) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 2.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość obiektów usługowych - do 10 m nie wliczając wieży remizy. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 8.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.

**2.** W granicach terenu 4.U.1 dopuszcza się:

- 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 2) lokalizację domu przedpogrzebowego z możliwością przechowywania zwłok,
- 3) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

- 8) realizację placów i dróg,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu 4.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 8) w przypadku realizacji domu przedpogrzebowego zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 100 m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
- 9) nakłada się obowiązek ogrodzenia terenu inwestycji oraz realizacji tego ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 9.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 5.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

**2.** W granicach terenu 5.U.1 dopuszcza się;

- 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy (poczta, sklep) pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 3) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 4) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 5) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,

- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placów i dróg.

4. W granicach terenu 5.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków usługowych do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 10.1. Wyznacza się tereny obsługi ruchu turystycznego - oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UT.1 i 1.UT.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym lokalizację obiektów rekreacji zbiorowej (domy wczasowe, pensjonaty, zespoły domków wczasowych) - wioska wakacyjna dla młodzieży.

2. W granicach terenu 1.UT.1 i 1.UT.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych - handlu, gastronomii itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych, sanitariatów, usługowo-socjalnych,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (informacja turystyczna itp.),

- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (boisk, kortów, basenu itp.),
- 6) realizację urządzeń terenowych i małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 7) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) realizację placów i dróg.

3. W granicach terenów 1.UT.1 i 1.UT.2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35 %,
- 2) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 - do 7 m,
- 3) wysokość pozostałych obiektów - do 10 m,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 6) obowiązek urządzenia ogólnodostępnego punktu widokowego np. w formie tarasu w terenie na działce nr 55 w sąsiedztwie drogi 2.KDW,
- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu użytkowego usług,
- 8) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### Rozdział 3 Tereny użytkowane rolniczo

§ 11.1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6 i 1.R.7 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6 i 1.R.7 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,

- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR.ZZ i 2.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6 i 1.R.7 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 19.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 12.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6 i 2.R.7 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6 i 2.R.7 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR.ZZ i 2.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6 i 2.R.7 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27; 1.RM.28; 1.RM.29; 1.RM.30; 1.RM.31; 1.RM.32; 1.RM.33 i 1.RM.34 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

**1.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27; 1.RM.28; 1.RM.29; 1.RM.30; 1.RM.31; 1.RM.32; 1.RM.33 i 1.RM.34 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
- 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię.
- 7) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 8) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 9) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 10) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 11) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27; 1.RM.28; 1.RM.29; 1.RM.30; 1.RM.31; 1.RM.32; 1.RM.33 i 1.RM.34 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN.1 określonych w § 5,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć:
  - a) 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,
  - b) 30 % w pozostałych przypadkach,
- 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 12) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RMZ.1; 1.RMZ.2; 1.RMZ.3; 1.RMZ.4; 1.RMZ.5; 1.RMZ.6; 1.RMZ.7; 1.RMZ.8; 1.RMZ.9; 1.RMZ.10 i 1.RMZ.11 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

**2.** W granicach terenów 1.RMZ.1; 1.RMZ.2; 1.RMZ.3; 1.RMZ.4; 1.RMZ.5; 1.RMZ.6; 1.RMZ.7; 1.RMZ.8; 1.RMZ.9; 1.RMZ.10 i 1.RMZ.11 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa,
- 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 10) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, jak dla obiektów noworealizowanych,
- 11) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej przy już istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areal większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny,
- 12) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 13) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 14) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.RMZ.1; 1.RMZ.2; 1.RMZ.3; 1.RMZ.4; 1.RMZ.5; 1.RMZ.6; 1.RMZ.7; 1.RMZ.8; 1.RMZ.9; 1.RMZ.10 i 1.RMZ.11 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust. 2 pkt. 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy.

- 3) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i agroturystycznej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
  - 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 8 - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych.
  - 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
  - 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
  - 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
  - 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 12 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 19.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### **Rozdział 4** **Tereny zabudowy produkcyjnej**

**§ 15.1.** Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.P.1 z podstawowym przeznaczeniem pod objekty produkcyjno-usługowe (tartak).

2. W granicach terenów 2.P.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów zaplecza magazynowo-socjalnego,
- 2) lokalizację placów składowych i sprzętu transportowego,
- 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z prowadzoną działalnością,
- 4) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, wiaty, ławki, lampy itp.),
- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 7) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 8) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 9) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) realizację placów i dróg.

3. W granicach terenów 2.P.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 11) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 2) wysokość pozostałych obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) działalność produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 5) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingu i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji,
- 7) nakłada się obowiązek ogrodzenia terenu inwestycji oraz realizacji tego ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),
- 8) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 16.1.** Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.P.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej jako kontynuację tradycji przemysłowych gminy Bieliny zaliczonej do Staropolskiego Okręgu Przemysłowego oraz Starożytnego Okręgu Hutnictwa i Górnictwa Świętokrzyskiego.

2. W granicach terenów 3.P.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego, ad-

- ministracyjnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
- 2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, stacje paliw i LPG itp.),
  - 3) lokalizację funkcji mieszkaniowej w związku z prowadzoną działalnością produkcyjną,
  - 4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, ławki, lampy, itp.),
  - 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
  - 6) realizację parkingów i miejsc postojowych,
  - 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 8) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 3.P.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 12 m,

- 3) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i usługowych,
- 4) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług,
- 6) nakłada się obowiązek ogrodzenia terenu inwestycji oraz realizacji tego ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),
- 7) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjno-usługowych, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**5.** W granicach terenów 3.P.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania:

- 1) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii,
- 2) obiektów emitujących odory.

## **Rozdział 5** **Tereny zieleni i wód**

**§ 17.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21; 1.ZL.22; 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25; 1.ZL.26; 1.ZL.27; 1.ZL.28; 1.ZL.29; 1.ZL.30; 1.ZL.31; 1.ZL.32; 1.ZL.33; 1.ZL.34; 1.ZL.35; 1.ZL.36; 1.ZL.37 i 1.ZL.38 obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródleśnych.

**2.** W granicach terenów 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21; 1.ZL.22; 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25; 1.ZL.26; 1.ZL.27; 1.ZL.28; 1.ZL.29; 1.ZL.30; 1.ZL.31; 1.ZL.32; 1.ZL.33; 1.ZL.34; 1.ZL.35; 1.ZL.36; 1.ZL.37 i 1.ZL.38 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**4.** Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany

urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 18.1.** Wyznacza się tereny leśne zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZL.ZZ.1 obejmujące grunty leśne w terenach zalewowych.

**2.** Zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZL.ZZ.1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 19.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7; 1.ZZL.8; 1.ZZL.9; 1.ZZL.10; 1.ZZL.11; 1.ZZL.12 i 1.ZZL.13 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

**2.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7; 1.ZZL.8; 1.ZZL.9; 1.ZZL.10; 1.ZZL.11; 1.ZZL.12 i 1.ZZL.13

dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7; 1.ZZL.8; 1.ZZL.9; 1.ZZL.10; 1.ZZL.11; 1.ZZL.12 i 1.ZZL.13 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu,
- 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
- 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,
- 4) zachować minimalne odległości terenów zalesionych:
  - a) 30 m od zabudowy kubaturowej,
  - b) 5 m od terenów użytkowanych rolniczo,
  - c) 15 m od cieku wodnego,
  - d) min. 4 m obustronnie, licząc od górnej krawędzi skarpy urządzeń melioracji podstawowej,
- 5) wyklucza się zalesienia w pasach 11 m od tras linii elektroenergetycznych SN, NN (po 5,5 m w obydwie strony od osi linii) i innych, określonych przez gestorów sieci,
- 6) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras przewodów telekomunikacyjnych w odległości min. 2 m od przewodów telekomunikacyjnych napowietrznych do korony drzew i w odległości min. 1 m od istniejących kabli telekomunikacyjnych ziemnych do lica pni drzew,
- 7) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 20.1.** Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.ZC.1 z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz epidemiczny.

**2.** Zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących cmentarza oraz ochrony dóbr kultury - obiekt objęty ewidencją zabytków.

**3.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 21.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 22.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13 i 2.ZR.14 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków wodnych.

**2.** W granicach terenów 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13 i 2.ZR.14 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,



- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13 i 2.ZR.14 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 23.1.** Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZI.1 i 1.ZI.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią wysoką i niską wzdłuż trasy drogi publicznej klasy S.

**2.** W granicach terenów 1.ZI.1 i 1.ZI.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, pomniki itp.),
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów.

**3.** W granicach terenu o symbolu 1.ZI.1 i 1.ZI.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt. 4, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów 1.RM.1, o których mowa w § 13,
- 2) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 24.1.** Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem od 2.ZI.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarza epidemicznego.

**2.** W granicach terenu o symbolu 2.ZI.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu o symbolu 2.ZI.1 obowiązuje zachowanie warunków przepisów szczególnych o cmentarzach w tym zakaz:

- 1) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
- 2) kopania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 6** **Tereny komunikacji**

**§ 25.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDS.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację projektowanej drogi publicznej klasy S wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 1.KDS.1 dopuszcza się:

- 1) realizację inwestycji jako dwujezdniową,
- 2) budowę jezdni dwupasowych,
- 3) budowę nowych nawierzchni,
- 4) remonty istniejących nawierzchni,
- 5) budowę towarzyszących dróg zbiorczych,
- 6) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

- 7) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 8) konstrukcje inżynierskie jak np. wiadukty, pomosty, w tym wiadukt dla umożliwienia przejazdu w ciągu drogi 2.KDZ na działce nr 413,
- 9) konstrukcje inżynierskie dla umożliwienia przejazdów pod drogą 1.KDS do pól,
- 10) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 11) lokalizację stacji transformatorowych,
- 12) budowę równoległych dróg zbiorczych,
- 13) budowę zatok autobusowych,
- 14) budowę zatok z miejscami postojowymi,

- 15) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 16) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 17) budowę ekranów akustycznych,
- 18) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 19) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 20) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną na warunkach zarządcy drogi,
- 21) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3. W granicach terenów 1.KDS.1 zakazuje się:**

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 100 m lub jak na rysunkach planu.**

**5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 26.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1 pod istniejącą drogą krajową nr 74 z przeznaczeniem docelowym pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej; oraz oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 dopuszcza się:**

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok autobusowych,
- 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,

- 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 15) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 obowiązuje zakaz:**

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 20 m lub jak na rysunku planu.**

**5. Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.**

**6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 27.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7 i 3.KDD.8 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2. W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7 i 3.KDD.8 dopuszcza się:**

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,

- 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 14) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7 i 3.KDD.8 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 12 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyręb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 28.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW.1 i 1.KDW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 1.KDW.1 i 1.KDW.2 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 1.KDW.1 i 1.KDW.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 29.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; i 2.KDW.6 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; i 2.KDW.6 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; i 2.KDW.6 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 30.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDW.1 i 3.KDW.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDW.1 i 3.KDW.2 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,

- 9) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 3.KDW.1 i 3.KDW.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 6 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### III. Ustalenia przejściowe

**§ 31.** Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 32.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami P,
- 4) 0 % dla terenów pozostałych.

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 34.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: *K. Borowiecki***

Załączniki do uchwały Nr XXXIX/272/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 25 maja 2006r.

2 strony - ksero

**Załącznik Nr 1**



**Załącznik Nr 2**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu Gminy Bieliny - Lechów**

Brak uwag nieuwzględnionych

**Załącznik Nr 3**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - Lechów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:
  - z budżetu Gminy,

- pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

Starania pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. 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.

## 1940

**UCHWAŁA Nr XXXIX/273/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 25 maja 2006r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Makoszyn**

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. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny uchwalonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Bieliny obejmujący tereny wsi Makoszyn w jej granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego planem,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-52,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 2) Załącznik Nr 2 - rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć oś linii graficznej na rysunku planu,
- 4) wysokości obiektu (budynku, zabudowy) - należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,
- 5) wskaźniku zabudowy - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) rekreacji indywidualnej - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>,
- 8) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług dla ludności oraz drobne rzemiosło,
- 9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- 10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowaną poza sektorem publicznym,
- 11) drobnej działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana.

**§ 3.1.** Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:  
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

TL	- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
U	- tereny zabudowy usługowej
UKs	- tereny usług kultu religijnego
US	- tereny usług sportu i rekreacji
UO	- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
UZ	- tereny zabudowy usługowej - usługi zdrowia
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RMZ	- tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy
P	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL	- tereny leśne
ZN	- tereny położone w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego
ZZL	- tereny zalesień
ZZ	- tereny zagrożone powodzią
ZLO	- tereny leśne o funkcji glebochronnej
ZU	- tereny zieleni urządzonej
ZC	- teren cmentarza
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
ZI	- tereny zieleni izolacyjnej
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDS, KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych
KDW	- tereny dróg wewnętrznych
KP	- tereny obsługi komunikacji
T	- tereny infrastruktury telekomunikacyjnej
W	- tereny obiektów infrastruktury wodociągowej

**2.** Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:

- a) cyfra - oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
- b) symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
- c) druga cyfra - oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

**I. Ustalenia ogólne**

**§ 4.1.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną,

- 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego - chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie loka-



- lizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
- 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej - nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
  - 4) kształtować bryły budynków; mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski,
  - 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
  - 6) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
  - 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych w terenach, na których nie zostały one przewidziane niniejszym planem (w szczególności dotyczy terenów silnie eksponowanych w krajobrazie tj. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajobrazową - punkty widokowe, ciągi widokowe) w celu zachowania i wyeksponowania charakterystycznych form rzeźby i pokrycia pasma Gór Świętokrzyskich,
  - 8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
  - 9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od osi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:
    - a) 1.KDS - 100 m,
    - b) 2.KDZ.1 - 28 m, 2KDZ.2 - wg rysunku planu, 2KDZ.3 - 18 m, 2KDZ.4 - wg rysunku planu
    - c) 3.KDD - 13 m,
    - d) 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW - 13 m lub wg rysunku planu,
  - 10) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu:
    - a) warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,
    - b) warunków zarządcy drogi w przypadku odległości poniżej minimum określonego w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych.

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami

- elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów TL - jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,
  - b) dla pozostałych - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem:
  - a) 2.ZN - w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym określonym rozporządzeniem nr 72/205 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz. 1933),
  - b) pozostałych w Cisowsko-Orłowińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK) określonym rozporządzeniem nr 80/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz. 1941),
- 5) w terenach, na których znajduje się rezerwat przyrody „Zamczysko” - utworzony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 maja 1959r., zaznaczony na rysunku planu, wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych o ochronie przyrody,
- 6) w terenie, na którym znajduje się pomnik przyrody (cis pospolity - *Taxus baccata* - utworzony zarządzeniem Wojewody Kieleckiego Nr 26/86 z dnia 27 grudnia 1986r.), zaznaczony na rysunku planu, wszelkie prace prowadzić zachowując warunki przepisów szczególnych. Obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania pomnika,
- 7) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarzy ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 8) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami Ls i Lz. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,

- 9) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 10) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej - dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych,
- 11) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
- 12) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 13) w terenach Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego zakaz realizacji obiektów w rozumieniu art. 51 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji liniowych infrastruktury technicznej,
- 14) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować na warunkach ich zarządcy lub sprawującego prawa właścicielskie,
- 15) zakaz lokalizowania bezściołowych ferm chowu i hodowli,
- 16) w granicach pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 50 m, uwzględnionego na rysunku planu, zachować zasady wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.

### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich,
- 2) zachować istniejące osie widokowe na obiekty zabytkowe oraz wykluczyć przesłanianie ich nową zabudową,
- 3) zachować i rewitalizować zabytkowe obiekty dziedzictwa kulturowego,
- 4) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej - obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu,
- 5) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa,
- 6) w terenach na których znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w rejestrze i ewidencji zabytków zaznaczony na rysunku planu, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury na warunkach właściwych służb konserwatorskich.

### Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- zespół kaplicy - kaplica nr rejestru 294, oznaczony na rysunku planu nr 1.

### Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- kościół parafialny p.w. ŚŚ. Piotra i Pawła, oznaczony na rysunku planu nr 2,
- dom nr 7, oznaczony na rysunku planu nr 3,
- dom nr 18, oznaczony na rysunku planu nr 4,
- cmentarz parafialny, oznaczony na rysunku planu nr 5,
- zespół kaplicy - ogrodzenie z bramką, oznaczony na rysunku planu nr 6.

- 7) w obszarze rezerwatu archeologiczno-przyrodniczego „Góra Zamczysko” - wpisanego do rejestru zabytków nr 3A (w strefie ochrony archeologicznej czynnej „W”) oznaczony na rysunku planu nr 7 - działania inwestycyjne, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury na warunkach właściwych służb konserwatorskich.

### 4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN, TL i RM - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla pozostałych terenów nie ustala się,
- 2) zachować minimalne szerokości frontów działek;
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - min. 17 m,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: TL - min. 15 m,
  - c) dla pozostałych terenów nie ustala się.
- 3) zapisy pkt. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o innych parametrach niż wyżej podane, jeżeli ich podział został przyjęty przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w pkt. 1 i 2:
  - a) w celu:
    - powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
    - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
    - konieczności wydzielenia drogi dojazdu do działki w tzw. „drugim pasie zabudowy”, przy czym wielkość działki pod zabudowę powstała w wyniku wydzielenia drogi musi spełniać warunki usytuowania budynków zgodnie z przepisami szczególnymi,

- poszerzenia dróg, zniesienia współwła-  
sności, działu spadku, zasiedzenia oraz  
realizacji roszczeń do części nieruchomości  
wynikających z przepisów usta-  
wy o gospodarce nieruchomościami  
lub z odrębnych ustaw,
  - b) w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy  
geometryczne działek gruntowych ujętych  
w ewidencji gruntów i budynków powsta-  
łych przed wejściem w życie niniejszego  
planu, nie pozwalają na wydzielenie no-  
wych działek zgodnie z ustaleniami ww.  
pkt. 1 i 2,
- 5) zachować kąt położenia granic działek w sto-  
sunku do pasa drogowego zgodnie z histo-  
ryczną niwą siedliskową,

**5. Wymagania wynikające z potrzeb kształ-  
towania przestrzeni publicznej:**

- 1) Dla zachowania walorów estetycznych i wido-  
kowych oraz podniesienia standardów życia  
mieszkańców i obsługi ruchu turystycznego  
wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) usług publicznych,
  - b) placu publicznego w ramach obszaru ozna-  
czonego jako „centrum wsi” lub 1.US,
  - c) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodo-  
stępnych,
  - d) ciągów pieszych,
  - e) ścieżek rowerowych.
- 2) Dla przestrzeni publicznych, o których mowa  
w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia do-  
stępności osobom niepełnosprawnym do:
  - a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pie-  
szych, czasowych miejsc postojowych (likwi-  
dacja progów wysokościowych),
  - b) obiektów usługowych oraz terenów zieleni  
urządzonej.
- 3) Dla przestrzeni publicznej oraz obszaru „centrum  
wsi” ustala się następujące zasady zagospoda-  
rowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) utrzymać i rewitalizować istniejące obiekty  
zabytkowe,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów  
budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszcze-  
nia lokalizacji kiosków z prasą,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych,  
usługowych, które mogą być uciążliwe dla  
mieszkańców tj. stacje paliw, składy mate-  
riałów budowlanych, baz transportowych,  
stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej,
  - d) elementy użytkowe, w szczególności lam-  
py oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe,  
oznakowanie tras rowerowych i turystycz-  
nych, ławki, elementy dekoracyjne i użyt-  
kowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na

śmieci, elementy zagospodarowania tere-  
nu (chodniki, posadzki placów), wydziel-  
nych ciągów pieszych i pieszo-jezdnym  
muszą mieć ujednolicony charakter.

**6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabu-  
dowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie  
zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabu-  
dowy:**

- 1) formę i gabaryty budynków oraz ich usytu-  
owanie na działce wraz z innymi elementami  
zagospodarowania (ogrodzenia, budynki go-  
spodarcze, obiekty małej architektury oraz zie-  
leń) kształtować w dostosowaniu do cech lo-  
kalnego krajobrazu i otaczającego zainwesto-  
wania w celu harmonijnego wkomponowania  
nowych elementów zagospodarowania w oto-  
czenie, uwzględniając ukształtowanie i położe-  
nie terenu, jego widoczność na i z terenów,  
wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapew-  
nienia funkcjonalności i estetyki.
- 2) forma i gabaryty budynków powinny nawią-  
zywać do form architektury tradycyjnej, miej-  
scowej, dla zapewnienia ciągłości w kształto-  
waniu architektury regionalnej,
- 3) układ kalenic określonych w ustaleniach szcze-  
gólnych dotyczy budynków usytuowanych we  
frontowej części działki przy drogach publicz-  
nych,
- 4) wysokość budynków zgodnie z ustaleniami szcze-  
gółowymi,
- 5) wskaźnik zabudowy zgodnie z ustaleniami szcze-  
gółowymi,
- 6) inwestycje realizować projektując proporcjo-  
nalną liczbę miejsc parkingowych z dostoso-  
waniem do programu usług,
- 6) Ustala się w zakresie architektury:
  - a) pokrycie dachu - dachówki, dopuszczone  
różne materiały i elementy o fakturze da-  
chówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania  
materiałów typu eternit, papa na lepiku,
  - b) ściany budynków mieszkalnych - wyraźne  
akcentowanie poziomych okapów oraz co-  
kołu. Okładziny ścian - tynki gładkie i faktu-  
rowe, materiały naturalne (kamień, cegła,  
drewno) zakaz stosowania okładzin typu  
Siding, blach, dekoracje typu „potłuczone  
talerze”, malowidła, mozaiki,
  - c) kolorystyka - stosować ciemne barwy da-  
chu (w kolorach brązu, czerwieni, natural-  
ny dachówki) a elewacji w odcieniach pa-  
stelowych, zharmonizowanych z dachem  
nie kontrastujące z tłem krajobrazowym -  
zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bli-  
skim i dalekim) oraz z zastosowaniem na-  
turalnych faktur (zwłaszcza drewnianych  
kamiennych i murowanych),

d) powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów sportowych i rekreacyjnych na terenie 1.US i 6.U oraz do obiektów produkcyjnych, produkcyjnych produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**7.** W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się

- 1) zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.
- 2) w terenach zagrożonych podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających podtopienia, w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m.

**8.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojście i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych na warunkach właściwego zarządcy drogi,
- 3) wyklucza się bezpośrednie włączenie do projektowanej drogi ekspresowej S-74 o symbolu 1.KDS.1 terenów budownictwa mieszkaniowego, usług i produkcji. Włączenie tylko poprzez węzeł na granicy miejscowości Belno-Makoszyn oraz drogi zbiorcze,
- 4) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m,
- 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych.

**9.** Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
  - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń wodociągowych,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej.
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa - do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
  - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
  - f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
- a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
  - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
  - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna bądź braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu - obowiązek indywidualnego rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
  - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna - do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków

- określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
- e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- f) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- g) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie infrastruktury energetycznej:  
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci w tym:
- możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
  - realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:  
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
  - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1.T.1 i 2.ZN.T.1
- 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.
- 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:**
- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
  - 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się odstępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,
  - 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,
  - 5) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 100 m od wód stojących zbiornika retencyjnego dla zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem terenowych urządzeń sportowych,
  - 6) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),
  - 7) przy realizacji inwestycji uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości - zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej wymagana jest przebudowa (naprawa) na warunkach administratora w celu zachowania drożności. Dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Bieliny,
  - 8) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie między 50 m a 150 m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej,
  - 9) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - 10) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,

11) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

11. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym pla-

nem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej

§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZN.MN.1; 2.ZN.MN.2; 2.ZN.MN.3; 2.ZN.MN.4; 2.ZN.MN.5; 2.ZN.MN.6; i 2.ZN.MN.7 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 2.ZN.MN.1; 2.ZN.MN.2; 2.ZN.MN.3; 2.ZN.MN.4; 2.ZN.MN.5; 2.ZN.MN.6; i 2.ZN.MN.7 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe i pensjonatowe,
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 6) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 2.ZN.MN.1; 2.ZN.MN.2; 2.ZN.MN.3; 2.ZN.MN.4; 2.ZN.MN.5; 2.ZN.MN.6; i 2.ZN.MN.7 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 8 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej za-

budowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 6.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; i 1.MN.5 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; i 1.MN.5 dopuszcza się lokalizację

obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.MN.1 określoną w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały.

**3.** W granicach terenów 1.MN.1; 1.MN.2; 1.MN.3; 1.MN.4; i 1.MN.5 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.MN.1 określone w § 5 ust. 3 niniejszej uchwały poza pkt 2.

**4.** Wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 7.1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZN.TL.1; 2.ZN.TL.2; 2.ZN.TL.3; 2.ZN.TL.4; 2.ZN.TL.5; 2.ZN.TL.6; 2.ZN.TL.7; 2.ZN.TL.8; 2.ZN.TL.9; 2.ZN.TL.10; 2.ZN.TL.11; 2.ZN.TL.12; 2.ZN.TL.13; i 2.ZN.TL.14; z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

**2.** W granicach terenów 2.ZN.TL.1; 2.ZN.TL.2; 2.ZN.TL.3; 2.ZN.TL.4; 2.ZN.TL.5; 2.ZN.TL.6; 2.ZN.TL.7; 2.ZN.TL.8; 2.ZN.TL.9; 2.ZN.TL.10; 2.ZN.TL.11; 2.ZN.TL.12; 2.ZN.TL.13; i 2.ZN.TL.14; dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację zabudowy pensjonatowej o max 20 miejsc noclegowych,
- 3) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 4) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych na działalność usługową handlu i gastronomii,
- 5) lokalizację małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej,
- 6) lokalizację domków campingowych,
- 7) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 8) lokalizację drewnianej tradycyjnej zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 10) wody stojące, stawy, oczka wodne,

- 11) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.ZN.TL.1; 2.ZN.TL.2; 2.ZN.TL.3; 2.ZN.TL.4; 2.ZN.TL.5; 2.ZN.TL.6; 2.ZN.TL.7; 2.ZN.TL.8; 2.ZN.TL.9; 2.ZN.TL.10; 2.ZN.TL.11; 2.ZN.TL.12; 2.ZN.TL.13; i 2.ZN.TL.14; ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
  - a) rekreacji indywidualnej - 20 %,
  - b) mieszkaniowej jednorodzinnej - 30 %,
- 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej i tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 3, 5 i 6 do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 7 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków pensjonatowych i mieszkaniowych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 6) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic, przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
- 7) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 4 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 8.1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.TL.1 i 1.TL.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

**2.** W granicach terenów 1.TL.1 i 1.TL.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy pensjonatowej o max 20 miejsc noclegowych,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 4) lokalizację drewnianej tradycyjnej zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 7) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.TL.1 i 1.TL.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik - 20 %,
- 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 7 m,
- 3) wysokość budynków pensjonatów do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
- 4) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektu - do 6 m,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi,
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 2** **Tereny zabudowy usługowej**

**§ 9.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UO.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne - usługi oświaty.

**2.** W granicach terenu 1.UO.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy usług publicznych kultury, administracji itp.,
- 2) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 3) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (boisk, kortów, sali gimnastycznej, basenu itp.),
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (placów zabaw i gier, altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 5) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku szkoły i istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,

- 6) adaptację istniejącego obiektu szkolnego - w przypadku likwidacji placówki szkolnej na usługi komercyjne lub publiczne,
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 9) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu 1.UO.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków usługowych (podstawowego przeznaczenia terenu) oraz o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 - do 12 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków szatniowo-gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość



- objektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków. Obowiązek nie dotyczy kubaturowych obiektów sportowych,
  - 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
  - 6) zabezpieczyć w obrębie terenu miejsca parkingowe i postojowe,
  - 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
  - 8) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 10.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne w ramach centrum wsi.

2. W granicach terenu 1.UZ.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (altany, wiaty, daszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku ośrodka zdrowia i istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 4) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych,
- 6) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placu publicznego.

3. W granicach terenu 1.UZ.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków - do 10 m,

- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 11.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UKs.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty kultu religijnego.

2. W granicach terenu 1.UKs.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację plebani oraz obiektów związanych z kultem religijnym,
- 2) lokalizację budynków pomocniczych związanych z obsługą obiektu kultu religijnego i plebani w tym garażowo-gospodarczych,
- 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury związanej z kultem religijnym,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 7) realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem, chodników, schodów, pochylni itp.,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) realizację placów.

3. W granicach terenu 1.UKs.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) wszelkie prace o których mowa w ust. 2 pkt 4 prowadzić na warunkach służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony przyrody, zdrowia ludzi i ochrony zabytków,

- 2) działania dotyczące przekształcenia obiektu sakralnego i zmiany w zagospodarowaniu terenu realizować przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury - obiekt ujęty w ewidencji zabytków,
- 3) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) w przypadku realizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) do prac wykończeniowych obiektów stosować materiały pochodzenia rodzimego,
- 6) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe i parkingowe.

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 12.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami 6.U.1 i 6.U.2 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

**2.** W granicach terenu 6.U.1 i 6.U.2 dopuszcza się;

- 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (altany, wiaty, zadaszenia, ławki, lampy itp.),
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 3) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 4) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 5) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 6.U.1 i 6.U.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,

- 2) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50 z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) obowiązek urządzenia ogólnodostępnej przestrzeni publicznej, stanowiącej min. 15 % powierzchni terenu jako kontynuację przestrzeni publicznej zieleni urządzonej,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń usług sportu i rekreacji.

**2.** W granicach terenu 1.US.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację zabudowy usług gastronomicznych, hotelarskich i turystycznych,
- 3) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 6) realizację terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów, placów zabaw i gier itp.),
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdnym i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 1.US.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość obiektów i urządzeń sportu i rekreacji - do 12 m,
- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m,
- 4) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów do 10 m,
- 5) w przypadku obiektów o których mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 nakłada się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połąci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) obowiązek realizacji w ramach inwestycji ogólnodostępnego placu publicznego,
- 8) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług,
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Obowiązek zachowania nieprzekraczalnej linii od wód - 100 m dla zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem terenowych urządzeń sportowych.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### **Rozdział 3** **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny rolnicze w Ciosowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZN.R.1.; 2.ZN.R.2; 2.ZN.R.3; 2.ZN.R.4 i 2.ZN.R.5 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 2.ZN.R.1.; 2.ZN.R.2; 2.ZN.R.3; 2.ZN.R.4 i 2.ZN.R.5 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 2.ZN.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR, 3.ZR i 3.ZR.ZZ w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.ZN.R.1.; 2.ZN.R.2; 2.ZN.R.3; 2.ZN.R.4 i 2.ZN.R.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.ZZL.1 w § 30.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 15.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4 i 2.R.5 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

**2.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4 i 2.R.5 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 2.ZN.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR, 3.ZR i 3.ZR.ZZ w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4 i 2.R.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 16.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.R.1 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

##### 2. W granicach terenów 3.R.1 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 2.ZN.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR, 3.ZR i 3.ZR.ZZ w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
- 8) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego siedliska, zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnień zabudowań gospodarczych ściśle związanych z prowadzoną działalnością rolniczą,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego siedliska zabudowy zagrodowej o której mowa w ust. 2, pkt 8 na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.RM.1 w § 17.

4. W granicach terenów 3.R.1 obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 8.

5. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.ZZL.1 w § 30.

#### 6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 17.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajozrazowym, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ZN.RM.1; 2.ZN.RM.2; 2.ZN.RM.3; 2.ZN.RM.4; 2.ZN.RM.5; 2.ZN.RM.6; 2.ZN.RM.7; 2.ZN.RM.8 i 2.ZN.RM.9 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 2.ZN.RM.1; 2.ZN.RM.2; 2.ZN.RM.3; 2.ZN.RM.4; 2.ZN.RM.5; 2.ZN.RM.6; 2.ZN.RM.7; 2.ZN.RM.8 i 2.ZN.RM.9 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
- 5) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
- 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię.
- 7) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 8) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 9) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 10) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 11) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 13) realizację placów i dróg.

3. W granicach terenów 2.ZN.RM.1; 2.ZN.RM.2; 2.ZN.RM.3; 2.ZN.RM.4; 2.ZN.RM.5; 2.ZN.RM.6; 2.ZN.RM.7; 2.ZN.RM.8 i 2.ZN.RM.9 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa

- od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 2.ZN.MN.1 określonych w § 5,
  - 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć:
    - a) 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,
    - b) 30 % w pozostałych przypadkach,
  - 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
  - 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
  - 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic, przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
  - 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
  - 12) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - 13) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 18.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16 i 1.RM.17 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16 i 1.RM.17 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.RM.1 określoną w § 17 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16 i 1.RM.17 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.RM.1 określone w § 17 ust. 3 niniejszej uchwały.

#### 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 19.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.RM.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 2.RM.1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZN.RM.1 określoną w § 17 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W granicach terenów 2.RM.1 ustala się zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZN.RM.1 określone w § 17 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. W granicach terenów 2.RM.1 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych, w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m z uwagi na położenie terenu w obszarze zagrożonym podtapianiem.

5. W granicach terenów 2.RM.1 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

#### 6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 20.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RMZ.1 i 1.RMZ.2 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W granicach terenów 1.RMZ.1 i 1.RMZ.2 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 2.ZN.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR, 3.ZR i 3.ZR.ZZ w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,

- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa,
- 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 10) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 11) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej przy istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areal większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny,
- 12) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.RMZ.1 i 1.RMZ.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych o których mowa w ust. 2 pkt 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i agroturystycznej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych o których mowa w ust. 2 pkt 8 - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,

- 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 21.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ZN.RMZ.1; 2.ZN.RMZ.2; 2.ZN.RMZ.3; 2.ZN.RMZ.4; 2.ZN.RMZ.5; 2.ZN.RMZ.6; 2.ZN.RMZ.7; 2.ZN.RMZ.8; 2.ZN.RMZ.9; 2.ZN.RMZ.10; 2.ZN.RMZ.11 i 2.ZN.RMZ.12 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

**2.** W granicach terenów 2.ZN.RMZ.1; 2.ZN.RMZ.2; 2.ZN.RMZ.3; 2.ZN.RMZ.4; 2.ZN.RMZ.5; 2.ZN.RMZ.6; 2.ZN.RMZ.7; 2.ZN.RMZ.8; 2.ZN.RMZ.9; 2.ZN.RMZ.10; 2.ZN.RMZ.11 i 2.ZN.RMZ.12 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 2.ZN.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR, 3.ZR i 3.ZR.ZZ w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa przy istniejących siedliskach,
- 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 10) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 11) lokalizację nowych obiektów w istniejących siedliskach,
- 12) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.ZN.RMZ.1; 2.ZN.RMZ.2; 2.ZN.RMZ.3; 2.ZN.RMZ.4; 2.ZN.RMZ.5; 2.ZN.RMZ.6;

2.ZN.RMZ.7; 2.ZN.RMZ.8; 2.ZN.RMZ.9; 2.ZN.RMZ.10; 2.ZN.RMZ.11 i 2.ZN.RMZ.12 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych i o których mowa w ust. 2 pkt 7 do jednej kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m.,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych o których mowa w ust. 2 pkt 8 - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 22.1. Wyznacza się tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.RMZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W granicach terenów 3.RMZ.1 dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska,
- 2) uprawy ogrodnicze,
- 3) plantacje,
- 4) sady produkcyjne,
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 2.ZN.ZR, 1.ZR.ZZ, 2.ZR,

3.ZR i 3.ZR.ZZ w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,

- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
- 7) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej, realizowanej dla potrzeb osoby posiadającej areał większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny pod warunkiem indywidualnego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 3.RMZ.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 25 %,
- 2) wysokość budynków gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
- 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej - do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 8) zachować minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### Rozdział 4 Tereny zabudowy produkcyjnej

§ 23.1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.P.1

z podstawowym przeznaczeniem pod warsztat samochodowo-lakierniczy.

**2.** W granicach terenów 4.P.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z prowadzoną działalnością produkcyjną,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, wiaty, ławki, lampy itp.),
- 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) realizację placów.

**3.** W granicach terenów 4.P.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) działalność produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 5) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingu i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji,
- 7) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 5** **Tereny zieleni i wód**

**§ 24.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12 i 1.ZL.13 obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródlęsnych.

**2.** W granicach terenów 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12 i 1.ZL.13 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**4.** Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 25.1.** Wyznacza się tereny lasów zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.ZZ.1; 1.ZL.ZZ.2 i 1.ZL.ZZ.3 obejmujące grunty leśne w terenach zalewowych.

**2.** Zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZL.ZZ.1; 1.ZL.ZZ.2 i 1.ZL.ZZ.3 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 26.1.** Wyznacza się tereny leśne w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym - objętym formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZN.ZL.1; 2.ZN.ZL.2; 2.ZN.ZL.3; 2.ZN.ZL.4; 2.ZN.ZL.5; 2.ZN.ZL.6; 2.ZN.ZL.7; 2.ZN.ZL.8; 2.ZN.ZL.9; 2.ZN.ZL.10; 2.ZN.ZL.11; 2.ZN.ZL.12; 2.ZN.ZL.13; 2.ZN.ZL.14; 2.ZN.ZL.15; 2.ZN.ZL.16; 2.ZN.ZL.17; 2.ZN.ZL.18; 2.ZN.ZL.19 i 2.ZN.ZL.20. Lasy proponowane są do objęcia ochroną sieci NATURA 2000.

**2.** W granicach 2.ZN.ZL.1; 2.ZN.ZL.2; 2.ZN.ZL.3; 2.ZN.ZL.4; 2.ZN.ZL.5; 2.ZN.ZL.6; 2.ZN.ZL.7; 2.ZN.ZL.8; 2.ZN.ZL.9; 2.ZN.ZL.10; 2.ZN.ZL.11; 2.ZN.ZL.12; 2.ZN.ZL.13; 2.ZN.ZL.14; 2.ZN.ZL.15; 2.ZN.ZL.16; 2.ZN.ZL.17; 2.ZN.ZL.18; 2.ZN.ZL.19 i 2.ZN.ZL.20 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o lasach i o ochronie przyrody.



**3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 27.1.** Wyznacza się tereny leśne o funkcji glebochronnej w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym - objętym formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.ZN.ZL.O.1. Lasy proponowane są do objęcia ochroną sieci NATURA 2000.

**2.** W granicach 2.ZN.ZL.O.1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o lasach i o ochronie przyrody.

**3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 28.1.** Utrzymuje się teren rezerwatu przyrody „Zamczysko”, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.ZN.1, w kompleksie leśnym Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego - utworzony zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15 maja 1959r. Rezerwat proponowany jest do objęcia ochroną sieci NATURA 2000.

**2.** W granicach terenu 3.ZN.1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.

**3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 29.1.** Utrzymuje się teren rezerwatu archeologiczno-przyrodniczego „Góra Zamczysko”, oznaczony na rysunku planu symbolem 4.ZN.1 w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym - wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach z dnia 21 sierpnia 1986r. nr rej. 3Aa. Rezerwat proponowany jest do objęcia ochroną sieci NATURA 2000.

**2.** W granicach terenu 4.ZN.1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie przyrody i dóbr kultury narodowej.

**3. Pozostałe ogólne ustalenia jak w § 4.**

**§ 30.1.** Wyznacza się tereny zalesień w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZN.ZZL.1; 2.ZN.ZZL.2; 2.ZN.ZZL.3; 2.ZN.ZZL.4; 2.ZN.ZZL.5; 2.ZN.ZZL.6; 2.ZN.ZZL.7; 2.ZN.ZZL.8; 2.ZN.ZZL.9; 2.ZN.ZZL.10; 2.ZN.ZZL.11, 2.ZN.ZZL.12, 2.ZN.ZZL.13 i 2.ZN.ZZL.14 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

**2.** W granicach terenów 2.ZN.ZZL.1; 2.ZN.ZZL.2; 2.ZN.ZZL.3; 2.ZN.ZZL.4; 2.ZN.ZZL.5; 2.ZN.ZZL.6; 2.ZN.ZZL.7; 2.ZN.ZZL.8; 2.ZN.ZZL.9; 2.ZN.ZZL.10;

2.ZN.ZZL.11, 2.ZN.ZZL.12, 2.ZN.ZZL.13 i 2.ZN.ZZL.14 dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

**3.** W granicach terenów 2.ZN.ZZL.1; 2.ZN.ZZL.2; 2.ZN.ZZL.3; 2.ZN.ZZL.4; 2.ZN.ZZL.5; 2.ZN.ZZL.6; 2.ZN.ZZL.7; 2.ZN.ZZL.8; 2.ZN.ZZL.9, 2.ZN.ZZL.10; 2.ZN.ZZL.11, 2.ZN.ZZL.12, 2.ZN.ZZL.13 i 2.ZN.ZZL.14 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu,
- 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
- 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,
- 4) zachować minimalne odległości terenów zalesionych:
  - a) 30 m od zabudowy kubaturowej,
  - b) 5 m od terenów użytkowanych rolniczo,
  - c) 15 m od cieków wodnych,
  - d) min. 4 m obustronnie, licząc od górnej krawędzi skarpy urządzeń melioracji podstawowej,
- 5) wyklucza się zalesienia w pasach 11 m od tras linii elektroenergetycznych SN, NN (po 5,5 m w obydwie strony od osi linii) i innych, określonych przez gestorów sieci,
- 6) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras przewodów telekomunikacyjnych w odległości min. 2 m od przewodów telekomunikacyjnych napowietrznych do korony drzew i w odległości min. 1 m od istniejących kabli telekomunikacyjnych ziemnych do lica pni drzew,
- 7) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.**

**§ 31.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3 i 1.ZZL.4 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

**2.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3 i 1.ZZL.4 dopuszcza się lokalizację urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.ZZL.1 określoną w § 30 ust. 2 niniejszej uchwały.

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3 i 1.ZZL.4 ustala się zasady zagospodarowania jak dla terenów oznaczonych symbolem 2.ZN.ZZL.1 określone w § 30 ust. 3 niniejszej uchwały.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 32.1.** Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZC.1 z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz grzebalny.

**2.** W granicach terenu 1.ZC.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację kaplicy cmentarnej lub innych obiektów związanych z kultem religijnym,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, kapliczki itp.),
- 3) lokalizację obiektów obsługi technicznej,
- 4) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenu 1.ZC.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział terenu przeznaczonego na pola grzebalne - 60 % powierzchni ogólnej cmentarza,
- 2) zachować minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) wysokość obiektów noworealizowanych związanych z kultem religijnym - 15 m,
- 4) wysokość obiektów obsługi technicznej - do 6 m,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 6) obowiązek wydzielenia zielenią wysoką miejsca na odpady.

**4.** Obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcją podstawową.

**5.** Punkty czerpania wody na terenie 1.ZC.1 zabezpieczyć przed cofaniem wody do sieci wodociągu gminnego (przerwa powietrzna lub zawory antyskażeniowe).

**6.** Wszelką działalność inwestycyjną realizować zgodnie obowiązującymi przepisami szczególnymi o cmentarzach.

**7.** Poszerzając istniejący cmentarz uwzględnić wyniki badań hydrogeologicznych, stwierdzających przydatność terenu na ten cel, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**8.** Realizację nowych obiektów oraz zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury - obiekt ujęty w ewidencji zabytków.

**9.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 33.1.** Wyznacza się teren zieleni urządzonej w pasie izolującym teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZU.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią parkową.

**2.** W granicach terenu o symbolu 1.ZU.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
- 2) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu o symbolu 1.ZU.1 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W granicach terenu 1.ZU.1 zachować zasady wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 34.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i objekty małej retencji,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4 i 1.ZR.5 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze za wyjątkiem zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 35.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZN.ZR.1; 2.ZN.ZR.2; 2.ZN.ZR.3; 2.ZN.ZR.4 i 2.ZN.ZR.5 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 2.ZN.ZR.1; 2.ZN.ZR.2; 2.ZN.ZR.3; 2.ZN.ZR.4 i 2.ZN.ZR.5 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 2.ZN.ZR.1; 2.ZN.ZR.2; 2.ZN.ZR.3; 2.ZN.ZR.4 i 2.ZN.ZR.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 2.ZN.ZR.1; 2.ZN.ZR.2; 2.ZN.ZR.3; 2.ZN.ZR.4 i 2.ZN.ZR.5 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość przeznaczenia na cele nierolnicze za wyjątkiem zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 36.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZR.ZZ.1 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w sys-

temie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola położone wzdłuż rzek i cieków.

**2.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 37.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZR.1 i 2.ZR.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków.

**2.** W granicach terenów 2.ZR.1 i 2.ZR.2 dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe,
- 2) realizację obiektów małej architektury (kapliczki, altany, wiaty, zadaszenia, ławki, lampy, itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 2.ZR.1 i 2.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 38.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.ZR.1 i 3.ZR.2 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy

ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków z rekreacyjnym wykorzystaniem.

**2.** W granicach terenów 3.ZR.1 i 3.ZR.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i biwakowych oraz terenowych urządzeń sportowych,
- 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 3.ZR.1 i 3.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 39.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.ZR.ZZ.1 o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków z rekreacyjnym wykorzystaniem.

**2.** W granicach terenów 3.ZR.ZZ.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
- 2) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i biwakowych oraz terenowych urządzeń sportowych,
- 3) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,

- 5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.

**3.** W granicach terenów 3.ZR.ZZ.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 40.1.** Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZI.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską wzdłuż trasy drogi publicznej klasy S.

**2.** W granicach terenów 1.ZI.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, pomniki itp.),
- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenu o symbolu 1.ZI.1 ustala obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50 % udziale gatunków zimozielonych.

**3.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 41.1.** Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.WS.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zbiornika retencyjnego wraz z urządzeniami hydrotechnicznymi piętrzącymi wodę.

**2.** W granicach terenów 1.WS.1 dopuszcza się:

- 1) realizację pomostów i urządzeń wodnych,
- 2) realizację przystani dla niewielkich jednostek pływackich nie napędzanych mechanicznie (łódzie, kajaki, rowery wodne itp.),
- 3) techniczne umocnienia brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej.

**3.** Obowiązuje utrzymanie linii brzegowej w stanie naturalnym poza miejscami lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.

**4.** Zachować warunki przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## **Rozdział 6** **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 42.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDS.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację projektowanej drogi publicznej klasy S wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 1.KDS.1 dopuszcza się:

- 1) realizację inwestycji jako dwujezdniową,
- 2) budowę jezdni dwupasowych,
- 3) budowę nowych nawierzchni,
- 4) remonty istniejących nawierzchni,
- 5) budowę towarzyszących dróg zbiorczych,
- 6) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 7) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 8) konstrukcje inżynierskie, w tym wiadukty, pomosty i konstrukcje inżynierskie dla umożliwienia przejazdów pod drogą 1.KDS.1 do pól,
- 9) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 10) lokalizację stacji transformatorowych,
- 11) budowę równoległych dróg zbiorczych,
- 12) budowę zatok autobusowych,
- 13) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 14) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 15) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 16) budowę ekranów akustycznych,
- 17) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 18) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 19) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną na warunkach zarządcy drogi,
- 20) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 1.KDS.1 zakazuje się:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 100 m lub jak na rysunkach planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 43.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.KDZ.1 pod istniejącą drogą krajową nr 74 z przeznaczeniem docelowym pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej; oraz oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.2; 2.KDZ.3 i 2.KDZ.4 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2; 2.KDZ.3 i 2.KDZ.4 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok autobusowych,
- 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 15) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2; 2.KDZ.3 i 2.KDZ.4 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 20 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 44.1.** Wyznacza się tereny drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5, 3.KDD.6, 3.KDD.7 i 3.KDD.8 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg publicznych klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5, 3.KDD.6, 3.KDD.7 i 3.KDD.8 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
- 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
- 7) lokalizację stacji transformatorowych,
- 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
- 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
- 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
- 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 14) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5, 3.KDD.6, 3.KDD.7 i 3.KDD.8 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 12 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

**6.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 45.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDW.1; 1.KDW.2; 1.KDW.3 i 1.KDW.4 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 1.KDW.1; 1.KDW.2; 1.KDW.3 i 1.KDW.4 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych.

**3.** W granicach terenów 1.KDW.1; 1.KDW.2; 1.KDW.3 i 1.KDW.4 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 10 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 46.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4 i 2.KDW.5 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi wewnętrznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4 i 2.KDW.5 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,

- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných.

**3.** W granicach terenów .KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4 i 2.KDW.5 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 8 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 47.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6; 3.KDW.7; 3.KDW.8 i 3.KDW.9 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6; 3.KDW.7; 3.KDW.8 i 3.KDW.9 dopuszcza się:

- 1) budowę nowych nawierzchni,
- 2) remonty istniejących nawierzchni,
- 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
- 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
- 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
- 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
- 8) lokalizację stacji transformatorowych,
- 9) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdných.

**3.** W granicach terenów 3.KDW.1; 3.KDW.2; 3.KDW.3; 3.KDW.4; 3.KDW.5; 3.KDW.6; 3.KDW.7; 3.KDW.8 i 3.KDW.9 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

**4.** Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 6 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 48.1.** Wyznacza się teren infrastruktury wodociągowej w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.ZN.W.1 z podstawowym przeznaczeniem pod pompownię i zbiornik wyrównawczy wody.

**2.** W granicach terenu 2.ZN.W.1 wjazd i place realizować jako utwardzone, a teren ogrodzić.

**3.** W granicach terenu 2.ZN.W.1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 49.1.** Wyznacza się teren obiektów infrastruktury wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.W.1 z podstawowym przeznaczeniem pod ujęcie wody (studnię wierconą).

**2.** W terenie 1.W.1 zachować wymagania z zakresu ochrony środowiska.

**3.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 50.1.** Wyznacza się tereny infrastruktury telekomunikacyjnej w Cisowsko-Orłowińskim Parku Krajobrazowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.ZN.T.1 z podstawowym przeznaczeniem pod stacje bazowe telefonii komórkowej.

**2.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 51.1.** Wyznacza się tereny infrastruktury telekomunikacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.T.1 z podstawowym przeznaczeniem pod stacje bazowe telefonii komórkowej.

**2.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 52.1.** Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KP.1 i 1.KP.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację parkingów.

**2.** W granicach terenów 1.KP.1 i 1.KP.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów obsługi parkingu,
- 2) zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, lampy, pomniki, wiaty itp.),
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.KP.1 i 1.KP.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 - do 4 m,
- 2) obowiązek realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 35-50°,
- 3) wjazd, place manewrowe i postojowe realizować jako utwardzone,
- 4) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych i odprowadzenia po uprzednim ich podczyszczeniu.

**4.** Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### III. Ustalenia przejściowe

**§ 53.** Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 54.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami P,
- 4) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami TL,
- 5) 0 % dla terenów pozostałych.

**§ 55.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

**§ 56.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy: *K. Borowiecki***



Załączniki do uchwały Nr XXXIX/273/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 25 maja 2006r.

**Załącznik Nr 1**

**4 strony - ksero mapki**







**Załącznik Nr 2**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu Gminy Bieliny - Makoszyn**

Brak uwag nieuwzględnionych

**Załącznik Nr 3**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

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 sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - Makoszyn inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1 Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, zakłada się ze środków pochodzących:

- z budżetu Gminy,

- pozyskanych z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- pozyskanych z Funduszy Unii Europejskiej.

Starania pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych - zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. 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.

## 1941

### UCHWAŁA Nr XXIX/243/06 RADY GMINY W BLIŻYNIE

z dnia 6 lutego 2006r.

**w sprawie przyjęcia programu współpracy Gminy Bliżyn z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na 2006r.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 19 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96 poz. 873 z późn. zm.) Rada Gminy w Bliżynie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji Program współpracy Gminy Bliżyn z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzący-

mi działalność pożytku publicznego w roku 2006 w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

**Przewodniczący Rady Gminy: M. Bąk**

Załącznik do uchwały Nr XXIX/243/06  
Rady Gminy w Bliżynie  
z dnia 6 lutego 2006r.

## **Program współpracy Gminy Bliżyn z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego na 2006r.**

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Bliżyn,
- 2) Radzie Gminy - rozumie się przez to Radę Gminy Bliżyn,
- 3) Urzędzie - rozumie się przez to Urząd Gminy w Bliżynie,
- 4) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Gminy Bliżyn,
- 5) organizacji pozarządowej - rozumie się przez to osobę prawną lub jednostkę nie posiadającą osobowości prawnej utworzone na podstawie przepisów ustaw, w tym fundację i stowarzyszenie, nie będące jednostką sektora finansów publicznych, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych i nie działające w celu osiągnięcia zysku,
- 6) podmiocie - rozumie się przez to:
  - a) osobę prawną i jednostkę organizacyjną działającą na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania, jeżeli ich cele statutowe obejmują prowadzenie działalności pożytku publicznego,
  - b) stowarzyszenie jednostek samorządu terytorialnego,

- 7) udziale środków własnych - rozumie się przez to środki finansowe nie pochodzące z budżetu gminy przeznaczone na realizację zadania, o którego wsparcie finansowe organizacja pozarządowa lub podmiot ubiega się,
- 8) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. Nr 96 poz. 873 ze zm.).

**§ 2.** Współpraca Gminy z organizacjami pozarządowymi i podmiotami opiera się na zasadach: pomocniczości, suwerenności stron, partnerstwa, efektywności, uczciwej konkurencji i jawności.

**§ 3.** Wysokość środków finansowych przeznaczonych na realizację zadań publicznych określa uchwała budżetowa Rady Gminy.

**§ 4.** Partnerami Gminy mogą być organizacje pozarządowe i podmioty, które podejmują działania, realizują zadania gminy wynikające z odrębnych przepisów.

**§ 5.** Organizację pozarządowe i inne podmioty winny zapewnić realizację zadań w sposób efektywny, profesjonalny i terminowy.

### **Rozdział II Zakres współpracy**

**§ 6.1.** Gmina realizuje zadania własne wspierając lub powierzając organizacjom pozarządowym i podmiotom prowadzącym działalność w zakresie pożytku publicznego zadania w zakresie:

- 1) Ochrona i promocja zdrowia oraz przeciwdziałanie patologiom społecznym.
- 2) Promocji zatrudnienia i aktywizacji zawodowej osób pozostających bez pracy.
- 3) Upowszechniania kultury fizycznej i sportu wśród dzieci i młodzieży.
- 4) Promocja Gminy Bliżyn oraz działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych.
- 5) Ochrona przeciwpożarowa, ratownictwo i ochrona ludności.
- 6) Ekologii i ochrony zwierząt
- 7) Ochrona dóbr kultury i tradycji.

- 8) Podtrzymywania tradycji narodowej oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i społecznej.
- 9) Pomoc ofiarom katastrof, klęsk żywiołowych, konfliktów zbrojnych i wojen w kraju i za granicą.
- 10) Promocji i organizacji wolontariatu.
- 11) Działania na rzecz osób niepełnosprawnych.
- 12) Działalność wspomagająca rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości.

**2.** Rozszerzenie wykazu zadań, które mogą być powierzone organizacjom pozarządowym i innym podmiotom, może zostać dokonane na wniosek Wójta, po akceptacji ich przez Radę w drodze zmiany uchwały w sprawie rocznego programu współpracy Gminy Bliżyn z organizacjami

pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego.

**3.** Poza wsparciem finansowym gmina może udzielać organizacjom pozarządowym i innym podmiotom pomocy w innych formach, a w szczególności w postaci:

- 1) pomocy w uzyskaniu lokalu na działalność statutową organizacji pozarządowej oraz możliwości zwolnień z podatku od nieruchomości na zasadach określonych w odrębnych przepisach,
- 2) udostępnianie lokalu komunalnego na spotkania organizacji oraz spotkania otwarte,
- 3) umożliwienia organizacji przedsięwzięć na terenie gminnych obiektów,
- 4) pomocy w pozyskiwaniu środków finansowych z innych źródeł,
- 5) promocji działalności organizacji pozarządowych,
- 6) udzielania rekomendacji organizacjom pozarządowym i innym podmiotom współpracującym z gminą, które ubiegają się o dofinansowanie z innych źródeł,

- 7) organizacji konsultacji i szkoleń w celu podniesienia sprawności funkcjonowania organizacji pozarządowych i innych podmiotów,
- 8) wzajemnego informowania się o planowanych kierunkach działalności i współdziałania w celu zharmonizowania tych kierunków,
- 9) tworzenia wspólnych zespołów o charakterze doradczym i inicjatywnym, złożonych z przedstawicieli organizacji pozarządowych i podmiotów oraz przedstawicieli gminy,
- 10) konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami aktów normatywnych odpowiednio do zakresu działania.

**4.** Wójt może zwoływać forum organizacji pozarządowych i podmiotów działających na rzecz realizacji zadań własnych gminy, na które zapraszani mogą być przedstawiciele organizacji oraz podmiotów, w celu zebrania ich opinii i wniosków.

### **Rozdział III** **Zasady współpracy**

**§ 7.1.** Zlecenie realizacji zadań publicznych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy na zasadach określonych w art. 176 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych /Dz. U. Nr 249, poz. 2104/ może mieć formy:

- 1) powierzenia wykonywania zadań publicznych wraz z udzieleniem dotacji na finansowanie ich realizacji,
- 2) wsparcia takich zadań wraz z udzieleniem dotacji na dofinansowanie ich realizacji.

**2.** Wspieranie oraz powierzenie zadań, o których mowa w ust. 1 odbywa się po przeprowadzeniu otwartego konkursu ofert.

**3.** Organizacje pozarządowe oraz inne podmioty, przyjmując zlecenie realizacji zadania publicznego w trybie art. 11 ust. 2 ustawy zobowiązane są do wykonania zadania w zakresie i na zasadach określonych w umowie, odpowiednio o powierzenie zadania lub wsparcia realizacji zadania a gmina zobowiązuje się do przekazania na realizację zadania środki publiczne w formie dotacji.

**4.** Powierzenie zadań może nastąpić w innym trybie niż otwartym konkursie, jeżeli dane zadania można realizować efektywniej w inny sposób określony w odrębnych przepisach, w szczególności poprzez zakup usług na zasadach i w trybie określonym w przepisach ustawy o zamówieniach publicznych, przy porównywalności metod kalkulacji kosztów oraz porównywalności opodatkowania.

**§ 8.1.** Wójt ogłasza konkurs ofert, z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem.

**2.** Ogłoszenie otwartego konkursu ofert powinno zawierać informacje o:

- 1) rodzaju zadania,
- 2) wysokości środków publicznych przeznaczonych na realizację zadania,
- 3) zasadach przyznawania dotacji,
- 4) terminach i warunkach realizacji zadania,
- 5) terminie, trybie i kryteriach stosowanych przy dokonywaniu wyboru ofert,

**3.** W otwartym konkursie ofert mogą uczestniczyć organizacje pozarządowe, podmioty określone w § 1 pkt 6 programu oraz jednostki organizacyjne podległe organom administracji publicznej lub przez nie nadzorowane.

**4.** Ogłoszenie o którym mowa w ust. 1 zamieszcza się w zależności od rodzaju zadania w dzienniku o zasięgu lokalnym, Biuletynie Informacji Publicznej, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

**§ 9.1.** Ogłaszając konkurs Wójt powołuje komisję konkursową, określając jej skład osobowy oraz określając obowiązki komisji, w tym sporządzenie protokołu z postępowania konkursowego.

**2.** W skład komisji konkursowej może wchodzić z głosem doradczym osoba, która w związku z wykonywaniem zawodu posiada specjalistyczną

wiedzę w dziedzinie obejmującej zakres zadań podległych konkursowi.

**3.** W posiedzeniu komisji konkursowej w części dotyczącej otwarcia ofert i ujawnienia ich treści mogą uczestniczyć, bez prawa głosowania, przedstawiciele zainteresowanych organizacji pozarządowych lub podmiotu.

**§ 10.** Informacje o złożonych wnioskach oraz o odmowie lub udzieleniu dotacji na realizacji zadania będą podane do publicznej wiadomości w formie wykazu umieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu.

**§ 11.** Organizacja pozarządowa i podmiot ubiegający się o wsparcie finansowe gminy wykazują w składanej ofercie udział środków własnych.

**§ 12.1.** Oferta o wsparcie finansowe na realizację zadań powinna zawierać w szczególności:

- 1) szczegółowy zakres rzeczowy zadania publicznego proponowanego do realizacji, tytuł projektu,
- 2) termin i miejsce realizacji zadania publicznego,
- 3) kalkulację przewidywanych kosztów realizacji zadania publicznego,
- 4) informację o wcześniejszej działalności podmiotu składającego ofertę w zakresie, którego dotyczy zadanie,
- 5) informacje o posiadanych zasobach rzeczowych i kadrowych zapewniających wykonanie zadania, w tym o wysokości środków finansowych uzyskanych na realizację danego zadania z innych źródeł,
- 6) deklarację o zamiarze odpłatnego lub nieodpłatnego wykonania zadania.

**2.** Wnioskodawca ubiegający się o dotację na realizację zadań publicznych powinien wypełnić ofertę. [Zapis uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: PN-I-0911/82/2006 z dnia 31 marca 2006r.]

**3.** Ofertę należy przygotować według następujących zasad:

- 1) formularz oferty należy opracować w języku polskim,
- 2) oferta musi być przedstawiona w formie drukowanej lub odręcznej w sposób czytelny,
- 3) nie należy zmieniać układu pytań ani przekraczać określonego maksymalnego formatu poszczególne odpowiedzi,
- 4) oferta musi być kompletna i zawierać odpowiedzi na wszystkie wymagane pytania, jeśli którekolwiek pytanie nie dotyczy wnioskodawcy czy zgłoszonego przez niego projektu, należy to jasno zaznaczyć (np. wpisać „nie dotyczy”).

- 5) podawane informacje winny być dokładne i wystarczająco szczegółowe, aby zapewnić jasność i czytelność oferty, zwłaszcza w zakresie sposobu realizacji celów.

**4.** Wraz z ofertą należy przedstawić następujące dokumenty:

- 1) kopię statutu, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, opatrzoną aktualną datą, pieczęcią oraz podpisem osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu organizacji pozarządowej lub podmiotu,
- 2) wypisu z właściwej ewidencji gospodarczej lub rejestru ważny do 3 m-cy od daty wystawienia,
- 3) sprawozdanie merytoryczne i finansowe z działalności organizacji (podmiotu) za ostatni rok.

**5.** Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy dostarczyć w zabezpieczonej kopercie, pocztą lub osobiście, na adres:

Urząd Gminy Bliżyn  
Ul. Kościuszki 79a  
26-120 Bliżyn

**6.** Na kopercie należy umieścić następujące informacje:

- 1) pełną nazwę wnioskodawcy i jego adres,
- 2) tytuł zadania,
- 3) adnotację „nie otwierać przed posiedzeniem komisji konkursowej”.

**7.** Oferta nadesłana w inny sposób niż wskazany w ust. 5 (np. faksem lub pocztą elektroniczną) lub dostarczona na inny adres nie będzie brała udziału w konkursie.

**8.** Wszystkie oferty zgłoszone do konkursu wraz z załączoną do niej dokumentacją pozostają w aktach Urzędu.

**9.** Oferty złożone po upływie terminu podanego w warunkach konkursu (niezależnie od daty stempla pocztowego) zostaną odrzucone i nie będą brały udziału w konkursie.

**§ 13.** Przy rozpatrywaniu ofert, po ustaleniu prawidłowości ofert, co do wymogów określonych w § 12, uwzględnia się:

- 1) ocenę możliwości realizacji zadania przez wnioskodawcę, w szczególności:
  - a) liczbę osób zaangażowanych w realizację zadania oraz korzystających z efektu,
  - b) doświadczenie w realizacji podobnych zadań w poprzednich okresach,
  - c) możliwość wykonania zaplanowanych działań w przewidzianym czasie i przy zaplanowanych kosztach,



- 2) ocenę przedstawionej kalkulacji kosztów realizowanego zadania, w tym:
  - a) wysokość udziału środków własnych,
  - b) wysokość środków pochodzących z innych źródeł,
  - c) strukturę wydatków.

**§ 14.** Środki finansowe przyznane organizacji pozarządowej oraz innym podmiotom prowadzącymi działalność pożytku publicznego w ramach dotacji na realizację zadań w dziedzinach określonych nie mogą być przeznaczone na finansowanie:

- 1) kosztów stałych działalności tych podmiotów,
- 2) wydatków na zadania inwestycyjne i remontowo-budowlane, zakup gruntów oraz środków trwałych,
- 3) prowadzenia działalności gospodarczej,
- 4) deficytu zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć.

**§ 15.1.** Organizacje pozarządowe i podmioty mogą z własnej inicjatywy złożyć oferty na realizację zadań publicznych.

**2.** W przypadku złożenia oferty, o której mowa w ust. 1 Wójt w terminie nie przekraczającym 2 miesięcy:

- 1) rozpatruje celowość realizacji zadania,
- 2) informuje o podjętej decyzji, a w przypadku stwierdzenia celowości realizacji zadania informuje składającego ofertę o trybie zlecenia zadania publicznego., o którym mowa w art. 11 ust 2 ustawy

**§ 16.** Dofinansowanie realizacji zadań prowadzonych przez organizacje pozarządowe i podmioty przyznawane jest po uchwaleniu budżetu Gminy.

**§ 17.** Warunkiem zlecenia przez Gminę organizacji pozarządowej lub innemu podmiotowi zadania oraz przekazanie środków z budżetu na

jego realizację jest zawarcie pisemnej umowy z organizacją pozarządową lub podmiotem. [Zapis uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: PN-I-0911/44/2006 z dnia 9 marca 2006r.]

**§ 18.1.** Wykonanie zleconego zadania oraz sposób wykorzystania przyznanej dotacji każdorazowo nadzoruje właściwe merytorycznie stanowisko Urzędu.

**2.** Nadzór, o którym mowa w ust. 1 polega w szczególności na ocenie:

- 1) stanu realizacji zadania,
- 2) rzetelności i jakości wykonania zadania,
- 3) prawidłowości wykorzystania środków publicznych otrzymanych na realizację zadania,
- 4) prowadzenia dokumentacji określonej w przepisach prawa i postanowieniach umowy.

**3.** Kontrolę wykorzystania dotacji prowadzi wyznaczony przez Wójta pracownik Urzędu.

**4.** Sprawozdanie z wykonania zadania publicznego określonego w umowie należy sporządzić w terminie 30 dni po upływie terminu, na który umowa została zawarta. [Zapis uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: PN-I-0911/44/2006 z dnia 9 marca 2006r.]

**5.** Okresem sprawozdawczym jest rok budżetowy.

**§ 19.** W zakresie nieuregulowanym niniejszym programem do współpracy Gminy Bliżyn i gminnych jednostek organizacyjnych z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego stosuje się odpowiednie przepisy Ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96 poz. 873).





---

**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 3 lipca 2006r.