



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 czerwca 2006r.

Nr 149

## TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY:

- 1761** — Nr XXXVI/249/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Górki Napękowski.. 6727
- 1762** — Nr XXXVI/250/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Koszary..... 6740
- 1763** — Nr XXXVI/251/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Nowa..... 6754
- 1764** — Nr XXXVI/252/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Podłyśca..... 6779
- 1765** — Nr XXXVI/253/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Stara..... 6794
- 1766** — Nr XXXVI/254/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Szklana..... 6807
- 1767** — Nr XXXVI/255/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Kakonin..... 6824
- 1768** — Nr XXXVI/259/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Porąbki..... 6843

## 1761

### UCHWAŁA Nr XXXVI/249/06 RADY GMINY BIELINY

z dnia 28 marca 2006r.

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

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. Bieli-

ny obejmujący tereny wsi Górki Napękowski 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 § 5-18,
  - 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 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,

**§ 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 miesz-

- 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:

TL	- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
US	- teren usług sportu i rekreacji
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych
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) 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, 1.KDW, 4.KDW - 13,
  - 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 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 biologiczną, istniejącą roślinnością 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.

## 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 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 minimal-

na 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: RM - min. 17m,
    - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: TL - min.15m,
    - 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 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 obsługi ruchu turystycznego wyznacza się obszary obejmujące zespoły usług:
  - a) placu publicznego w ramach terenu 2.US,
  - b) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodostępnych,
  - 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: placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
  - b) obiektów usługowych, turystycznych.
- 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, 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 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 sportowych i rekreacyjnych na terenie 2.US oraz do obiektów produkcyjnych produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**7. 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.

**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 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.
- 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 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 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 napo-

**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, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, podtopień i osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.TL.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

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

- 1) lokalizację zabudowy pensjonatowej o max. 20 miejsc noclegowych,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej,
- 4) lokalizację domków campingowych,
- 5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla noworealizowanych obiektów,
- 6) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, ławki, lampy itp.),
- 7) lokalizację drewnianej tradycyjnej zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 15 %,

- 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej i o których mowa w ust. 2 pkt. 3 i 4 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 7 m,
- 3) wysokość budynków pensjonatowych 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) 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) utrzymać jednolity układ kalenic. 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 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

**§ 6.1.** Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów, budowli i urządzeń usług sportu i rekreacji.

**2.** W granicach terenu 2.US.1 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, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla noworealizowanych obiektów,

- 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-jezdnych 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 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 2 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 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m,
- 4) w przypadku obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 3 nakłada się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połąci 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

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

2. W granicach terenów 1.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 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 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 § 11.

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 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.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 i 1.RM.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2 i 1.RM.3 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 na cele 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 i 1.RM.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 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 cha-

rakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 5) 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,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 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 dla zabudowy zagrodowej oraz 60 % dla zabudowy jednorodzinnej,
- 13) 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**

**§ 10.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4 i 1.ZL.5 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 i 1.ZL.5 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.

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

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

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1 i 1.ZZL.2 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 rolnoleśnej 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.

**§ 12.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1 i 1.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.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 3) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej na działce nr 22 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,

- 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. Remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określonych w § 9.

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

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

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.ZR.1 i 3.ZR.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne z rekreacyjnym wykorzystaniem jako obudowa biologiczna zbiornika wodnego.

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

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie zbiornika z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 4) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i biwakowych,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych 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. 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.

**§ 14.1.** 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 ogólne zasady jak w § 4.

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

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

2. W granicach terenów 2.KDZ.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 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 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.

**§ 16.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.KDD.1 z podstawowym przeznaczeniem pod 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 - 12 m lub jak na rysunku planu..

**5.** Wyręb drzew w pasach drogowych dróg publicznych na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

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

**§ 17.1.** 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 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 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.

**§ 18.1.** 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 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 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 rysunku planu..

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

### III. Ustalenia przejściowe

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

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 20.** 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 TL,
- 3) 0 % dla terenów pozostałych.

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

**§ 22.** 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/249/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**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 - Górki Napękowskie**

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 - Górki Napękowskie 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.

## 1762

**UCHWAŁA Nr XXXVI/250/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 28 marca 2006r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Koszary**

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 Huta Koszary 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 § 5-20,
  - 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 dopuszczalne,
- 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 pozyskiwa-

nie 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:

UL	- tereny zabudowy usługowej - leśniczówka
UT	- tereny obsługi ruchu turystycznego
TL	- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
P	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZZ	- tereny zagrożone powodzią
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
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. 1.UT.1, gdzie:

- a) pierwsza 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 miesz-

kalnych 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 szcze-

gólności 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 dróg;
  - a) 2KDZ.1 - 23 m, 2.KDZ.2 - 18 m,
  - b) 3KDD. 2KDW i 3KDW - 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 hałasem 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 terenów - 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 korytarzy 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 ewiden-

cji 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 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) 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 bezscołowych 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 terenach na których znajduje się obiekt zabytkowy - obora i brama w zagrodzie Koszary 22 ujęty w ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu nr 1, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany w zagospodarowaniu terenu 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: 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: 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 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 obsługi ruchu turystycznego wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) usług publicznych,
  - b) ogólnodostępnego punktu widokowego w terenie 1.UT.1.

- 2) Dla przestrzeni publicznych, o której 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, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), w tym urządzonej przestrzeni punktu widokowego w terenie 1.UT.1, 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 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 cokół. 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 oraz obiektów produkcyjnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

**7.** W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się 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) 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 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 i 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) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 7) 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,
- 8) 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 rekreacji indywidualnej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.TL.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej.

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

- 1) lokalizację zabudowy pensjonatowej o max 20 miejsc noclegowych,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,

- 3) lokalizację drewnianej tradycyjnej zabudowy w wyniku przeniesienia z innych terenów okolic gminy,
- 4) lokalizację małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej,
- 5) lokalizację domków campingowych,
- 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) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 15 %,
- 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej oraz tych o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 5 do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 7 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 pensjonatowych 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. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu,
- 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**

**§ 6.1.** 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 usług hotelarskich, pensjonatowych i gastronomicznych.

**2.** W granicach terenu 1.UT.1 i 1.UT.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów usługowych - handlu, drobnego rzemiosła itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 2) lokalizację obiektów usług turystycznych (schronisk, wypożyczalni sprzętu itp.),
- 3) realizację terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów, itp.),
- 4) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (tj. informacja turystyczna itp.),
- 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 urządzeń terenowych i małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 7) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) 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 obiektów hotelowych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe wysokość obiektów - do 12 m,
- 3) wysokość obiektów pensjonatowych, gastronomicznych i o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 10 m,

- 4) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 4 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - 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 urządzenia ogólnodostępnego punktu widokowego np. w formie tarasu w terenie 1.UT.1,
- 8) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu użytkowego usług,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 11) 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 usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UL.1 - z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty obsługi lasów - leśniczówka.

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

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,

- 2) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę leśniczówki i istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych.
- 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) realizację placów.

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

- 1) 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,
- 2) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 3) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 4) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 5) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### Rozdział 3

#### Tereny zabudowy produkcyjnej

§ 8.1. Wyznacza się tereny zabudowy magazynowo-składowej oznaczone na rysunku planu 1.P.1 z podstawowym przeznaczeniem pod składy i magazyny.

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

- 1) lokalizację obiektów zaplecza biurowego i administracyjno-socjalnego,
- 2) lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- 3) lokalizację obiektów zaplecza usługowego oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów,
- 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 parkingów i miejsc postojowych,
- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placów.

3. W granicach terenów 1.P.1 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 obiektów,
- 3) dla obiektów o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3 obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
- 4) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 5) zabezpieczyć w obrębie terenu parkingi i miejsca postojowe 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie środowiska,
- 8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

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

**§ 9.1.** 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 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 turystycznych,
- 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 § 13.

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

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

**2.** W granicach terenów 2.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, 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 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

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

**§ 11.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 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 - 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 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) 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,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,

- 7) dopuszczoną działalność produkcyjno-usługową prowadzić 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 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej oraz 50 % dla zagrodowej,
- 13) 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**

**§ 12.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5 i 1.ZL.6 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 i 1.ZL.6 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 symbolem 1.ZZL.1 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

3. W granicach terenów 1.ZZL.1 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.

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZR.1 i 1.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.

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

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną 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 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 i 1.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. W terenach 1.ZR.1 i 1.ZR.2 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 zagrożonej powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.ZZ.1 i 1.ZR.ZZ.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.

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

- 1) remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej na działce 186 i 188/1, 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,
- 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. Remont, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określonych w § 11.

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

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 16.1.** 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, wiaty, zadaszenia, 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

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

**§ 17.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 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 rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych dróg publicznych na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

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.

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

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

**2.** W granicach terenów 3.KDD.1 i 3.KDD.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 z miejscami postojowymi,
- 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków turystycznych 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 i 3.KDD.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 - 12 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych dróg publicznych na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

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

**§ 19.1.** 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 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 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 rysunku planu.

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

**§ 20.1.** 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 dróg w liniach rozgraniczających - 6 m lub jak na rysunku planu.

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

### III. Ustalenia przejściowe

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

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 22.** 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 TL,
- 3) 0 % dla terenów pozostałych.

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

**§ 24.** 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/250/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**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 - Huta Koszary**

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 - Huta Koszary 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.

## 1763

### UCHWAŁA Nr XXXVI/251/06 RADY GMINY BIELINY

z dnia 28 marca 2006r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Nowa**

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 Huta Nowa 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 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.

### 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 za-

**§ 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
UO	- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
RU	- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwach
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
ZL.O	- tereny leśne o funkcji glebochronnej
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
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-literowym 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.

gród 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.KDZ1 - 23 m, 2.KDZ2. 2.KDZ3 i 2.KDZ4 - 18 m,
    - b) 3.KDD, 1.KDW, 2.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) obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem udokumentowanych, nie dopuszczonych do eksploatacji złóż piaskowców kwarcytowych „Góra Wojtkowa I”, „Góra Wojtkowa II” i „Duża Skala”,
  - 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) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarzy ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinnością 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) wprowadzić 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) 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) 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 terenie na którym znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków (kapliczka Św. Jana Nepomucena, oznaczona na rysunku planu nr 1), 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,
- 6) 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, 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 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, turystów i obsługi turystycznego wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) placu publicznego w ramach terenu 6.U.1,
  - b) usług publicznych,
  - 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 obszaru centrum wsi 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, 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 zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w oto-

czeniu, 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, miejskiej, 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 cokół. 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) hodowlanej i ogrodniczej oraz obiektów produkcyjnych, 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) 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 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 lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określeniem 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 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 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 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) dopuszcza się w sezonie zimowym wykorzystanie ścieżek rowerowych i pieszych jako tras dla turystyki narciarskiej,
  - 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, myjni 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, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy 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 podstawowym 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-jezdnych, 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.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 odstępowstwa 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 odstępowstwa 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, wy-

sokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępowstwa 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) zachować jednolity układ kalenic, przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępowstwa 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.

**§ 6.1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.TL1; 2.TL.2 i 2.TL.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

**2.** W granicach terenów 2.TL1; 2.TL.2 i 2.TL.3 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, 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
- 9) zmianę przeznaczenia istniejącej zabudowy na objekty rekreacji indywidualnej,
- 10) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 11) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 12) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów 2.TL1; 2.TL.2 i 2.TL.3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik dla zabudowy:
  - a) rekreacji indywidualnej - 15 %,
  - b) jednorodzinnej - 30 %,
- 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 6 i 7 do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 8 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 3) wysokość budynków pensjonatów i mieszkalnych jednorodzinnych 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 obiektów 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,
- 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) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 9) zachować minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy rekreacji indywidualnej i pensjonatów oraz 60 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 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**

§ 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, basenu, sali gimnastycznej itp.),
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (place zabaw i gier, altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 5) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w tym budynku szkoły, remizy OSP pod warunkiem utrzymania obo-

wiązującego 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) adaptację istniejącego budynku remizy OSP - na usługi komercyjne,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdných,
- 10) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) realizację placów i dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość budynków usługowych usług oświetlenia i remizy OSP 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,
- 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,
- 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 miejsc parkingowych i postojowych,
- 9) 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 usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

#### 2. W granicach terenu 2.U dopuszcza się;

- 1) lokalizację zabudowy usług dla ludności (handlu, gastronomii, zakładów rzemieślniczych, fryzjerskich, itp.),
- 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy,
- 4) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych i 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 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,

- 2) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 12 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) 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.

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

#### 3. W granicach terenu 5.U.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację zabudowy usług obsługi turystyki oraz usług dla ludności (handlu, gastronomii, zakładów rzemieślniczych, fryzjerskich itp.),
- 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy w tym istniejącej handlowo-usługowej 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 parkingu 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 terenu 5.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej za-

- budowy 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.

**§ 10.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne z realizacją placu publicznego.

##### 2. W granicach terenu 6.U.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację zabudowy usług obsługi turystyki oraz usług dla ludności (handlu, gastronomii, zakładów rzemieślniczych, fryzjerskich itp.),
- 2) lokalizację obiektów drobnej wytwórczości,
- 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, integralnie związanej z usługą,
- 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 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, oraz szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenu 6.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy;

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość budynków usługowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i zabudowy o której mowa w ust. 2 pkt 3 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° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) obowiązek realizacji ogólnodostępnego placu publicznego przed obiektem usługowym,
- 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.).

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

**§ 11.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3.Uks.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty kultu religijnego.

##### 2. W granicach terenu 3.Uks.1 dopuszcza się;

- 1) lokalizację plebanii oraz obiektów związanych z kultem religijnym,
- 2) lokalizację budynków pomocniczych związanych z obsługą obiektów kultu religijnego i plebanii, 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 i dróg.

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

- 1) 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,
- 2) wysokość noworealizowanego obiektu sakralnego (kościół) - nie ustala się,
  - 3) forma noworealizowanego obiektu sakralnego winna stanowić dominantę,
  - 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) kąt nachylenia połaci dachowej oraz geometria dachu obiektu sakralnego (kościół) - nie ustala się,
- 6) zabezpieczyć niezbędne miejsca postojowe i parkingowe,
- 7) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),
- 8) do prac wykończeniowych obiektów stosować materiały pochodzenia rodzimego,
- 9) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej.

4. 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; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6; 1.R.7; 1.R.8; 1.R.9 i 1.R.10 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; 1.R.7; 1.R.8; 1.R.9 i 1.R.10 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 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) wykorzystanie stoków w sezonie zimowym jako tras dla turystyki narciarskiej,
- 10) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
- 11) 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; 1.R.7; 1.R.8; 1.R.9 i 1.R.10 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzi się na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 21.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 13.1.** 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, 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 i 2.R.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

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

2. W granicach terenów 1.RU.1 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 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 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.

**§ 15.1.** 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 i 1.RM.27 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; 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 i 1.RM.27 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 oświatowo-turystyczne, 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; 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 i 1.RM.27 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 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 użytko-

wania 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. 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.

**§ 16.1.** 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 i 2.RM.4 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

**2.** W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3 i 2.RM.4 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określoną w § 14 ust. 2 niniejszej uchwały.

**3.** W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3 i 2.RM.4 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 określone w § 14 ust. 3 niniejszej uchwały.

**4.** W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3 i 2.RM.4 budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich roz-

wiązań 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 i 2.RM.4 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

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

**§ 17.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.RM.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 3) lokalizację obiektów agroturystycznych i pensjonatowych,
- 4) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
- 5) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 6) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 7) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię,
- 8) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 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) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 14) realizację placów i dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, pensjonatów, agroturystycznych i rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabu-



- dowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych o których mowa w ust. 2 pkt 5 i 8 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 jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodne z warunkami jak dla terenów 1.MN.1 określonymi w § 5,
  - 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 7 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) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
  - 11) zachować minimum 50 % powierzchni biologicznie czynnej,
  - 12) 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 rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RMZ.1; 1.RMZ.2 i 1.RMZ.3 z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

**2.** W granicach terenów 1.RMZ.1; 1.RMZ.2 i 1.RMZ.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 i 2.ZR 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, 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) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 1.RMZ.1; 1.RMZ.2 i 1.RMZ.3 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 zabudowy produkcyjnej**

**§ 19.1.** Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.P.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcji materiałów budowlanych, tartak.

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

- 1) lokalizację obiektów zaplecza magazynowo-socjalnego oraz produkcyjno-usługowego,
- 2) lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej, magazynowej, biurowej i administracyjno-socjalnej,
- 3) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 4) lokalizację placów składowych i sprzętu transportowego,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, wiaty, kapliczki, lampy, ławki),
- 6) 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,
- 7) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 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 %,
- 2) wysokość budynków, do dwóch kondygnacji nadziemnych, 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) 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.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### **Rozdział 5** **Tereny zieleni i wód**

**§ 20.1.** 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 i 1.ZL.33 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 i 1.ZL.33 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.

**§ 21.1.** Wyznacza się - tereny leśne o funkcji glebochronnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.O.1 i 1.ZL.O.2 obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródlęsnych.

**2.** W granicach terenów 1.ZL.O.1 i 1.ZL.O.2 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.** W granicach 1.ZL.O.1 i 1.ZL.O.2 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami o lasach.

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

**§ 22.1.** 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 i 1.ZZL.10 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 i 1.ZZL.10 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 i 1.ZZL.10 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.

**§ 23.1.** 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 i 1.ZR.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.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5 i 1.ZR.6 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki altany, wiaty, zadaszzenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem 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, 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.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5 i 1.ZR.6 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 i 1.ZR.6 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.

**§ 24.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3;

1.ZR.ZZ.4 i 1.ZR.ZZ.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.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4 i 1.ZR.ZZ.5 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) remont, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę obiektów zlokalizowanych na działkach 336/4, 430/1, 430/2, 545/1, 549/1, 583, 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) remont istniejącego tartaku usytuowanego na działce nr 333/4 (bez możliwości jego rozbudowy),
- 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. Remont, rozbudowa, przebudowa, nadbudowa 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.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2; 1.ZR.ZZ.3; 1.ZR.ZZ.4 i 1.ZR.ZZ.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej

z gruntem za wyjątkiem przypadków o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3.

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

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 25.1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZR.1, 2.ZR.2, 2.ZR.3, 2.ZR.4 i 2.ZR.5 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 i 2.ZR.5 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 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 i 2.ZR.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## Rozdział 6 Tereny komunikacji

§ 26.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1; 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) zieleń 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.

**§ 27.1.** Wyznacza się tereny drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3 i 3.KDD.4 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 i 3.KDD.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 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 i 3.KDD.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 - 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.

**§ 28.1.** 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 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.

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

**§ 29.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 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.

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

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

**2.** W granicach terenów 4.KDW.1; 4.KDW.2 i 4.KDW.3 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 4.KDW.1; 4.KDW.2 i 4.KDW.3 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.

### 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 TL,
- 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 XXXVI/251/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**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 - Huta Nowa**

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 451/1 - treść uwagi: prośba o zakwalifikowanie działek do terenów funkcji usług publicznych i komercyjnych.  
Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi wynika z położenia terenu w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.
2. dz. nr 436/1 - treść uwagi: prośba o zakwalifikowanie działek do terenów funkcji mieszkalniowej.  
Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi wynika z położenia terenu w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.
3. dz. nr 35/2 - treść uwagi: prośba o zakwalifikowanie działek do terenów funkcji usługowej.  
Sposób rozpatrzenia przez Wójta Gminy Bieliny - postanawia się uwagi nie uwzględnić. Nieuwzględnienie uwagi 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 - Huta Nowa 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.

**1764**

**UCHWAŁA Nr XXXVI/252/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 28 marca 2006r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Podłysica**

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 uchwała, 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 wsi Huta Podlysica 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 § 5-19,
  - 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 sto-

sunku 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:

UO	- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
UT	- tereny obsługi ruchu turystycznego
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
ZL	- tereny leśne
ZN	- tereny w granicach Świętokrzyskiego Parku Narodowego
ZZL	- tereny zalesień
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
KDZ, KDL	- 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) 2KDZ - 18 m,
    - b) 4KDL i 4KDW - 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 Świętokrzyskiego Parku Narodowego i jego otuliny - określonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996r. w sprawie Świętokrzyskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 4, poz. 29),
  - 5) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - 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) wprowadzić 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) 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 bezściolowych ferm chowu i hodowli.

**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.

Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- kapliczka drewniana z 1949r. oznaczona na rysunku planu nr 1,
  - dom nr 14 oznaczony na rysunku planu nr 2,
- 6) 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: 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: 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, turystów i obsługi ruchu turystycznego wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) usług publicznych,
  - b) placu publicznego w ramach terenów 1.UT,
  - c) usług rekreacyjno-turystycznych w ramach terenów 1.UT,
  - 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, 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 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 cokołu. Okładziny ścian - tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracje typu „pottluczone 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 podtapiania oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:

- 1) 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,
- 2) zakaz realizacji inwestycji mogących 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) 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 zwodociągo-

- wania 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 rozwiązania 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 odstępowania 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) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 7) 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,

- 8) 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 usługowej

**§ 5.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.UO.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne - usługi oświaty.

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

- 1) lokalizację zabudowy usług publicznych kultury, administracji, itp.
- 2) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (boisk, kortów, basenu, sali gimnastycznej, itp.),
- 3) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (plac zabaw i gier, altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 5) remont, przebudowę, rozbudowę 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 części istniejącego obiektu szkolnego z przeznaczeniem na turystyczne schronisko młodzieżowe,
- 7) adaptację istniejącego obiektu szkolnego - w przypadku likwidacji placówki szkolnej, na usługi komercyjne lub publiczne,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) realizację parkingów i miejsc postojowych
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45 %,
- 2) wysokość budynków usługowych (z podstawowego przeznaczenia terenu) oraz o których mowa w ust. 2, pkt 1 i 2, do 12 m,
- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2, pkt 3 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) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci 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 miejsc parkingowych i postojowych,
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

**4.** Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 6.1.** 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, gastronomicznych.

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

- 1) lokalizację obiektów usług turystycznych (schronisk, wypożyczalni sprzętu itp.),
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) lokalizację obiektów usługowych - handlu, drobnego rzemiosła itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) lokalizację małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej wraz z obowiązującymi obiektami usługowo-socjalnymi,
- 5) lokalizację domków campingowych wraz z obsługującymi obiektami usługowo-socjalnymi,
- 6) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (tj. informacja turystyczna itp.),
- 7) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych obsługi technicznej i socjalnej,
- 8) 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,
- 9) realizację terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów itp.),
- 10) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 11) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 12) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 13) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 14) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 15) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 16) realizację placów i dróg.

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

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

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

## **Rozdział 2** **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 7.1.** 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 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 i 1.R.4 obowiązuje zakaz realizacji nowej 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 § 14.

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

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

**2.** W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3 i 2.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 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 i 2.R.4 obowiązuje zakaz 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; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12 i 1.RM.13 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; 1.RM.11; 1.RM.12 i 1.RM.13 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 oświatowo-turystyczne, 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; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12 i 1.RM.13 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, pensjonatowych 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) 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 i gastronomicznych,
  - b) 30 % w pozostałych przypadkach,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 7) dopuszczoną działalność produkcyjno-usługową prowadzić 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) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego (między innymi w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki),
- 10) zakaz realizacji obiektów w dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 12) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej, oraz 50 % dla zagrodowej,
- 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 symbolami 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11 i 2.RM.12 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

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

2.RM.10; 2.RM.11 i 2.RM.12 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; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11 i 2.RM.12 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; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11 i 2.RM.12 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; 2.RM.5; 2.RM.6; 2.RM.7; 2.RM.8; 2.RM.9; 2.RM.10; 2.RM.11 i 2.RM.12 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

**§ 11.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 6.RM.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

2. W granicach terenów 6.RM.1 dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu oraz na zasadach jak dla terenów 1.RM.1 określonych w § 9.

3. W granicach terenów 6.RM.1 obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej z uwagi na usytuowanie terenu w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

### Rozdział 3 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 i 1.ZL.9 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 i 1.ZL.9 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.** Utrzymuje się tereny w granicach Świętokrzyskiego Parku Narodowego - objętym formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZN.1; 1.ZN.2 i 1.ZN.3. Tereny objęte są ochroną sieci NATURA 2000 jako Obszar Specjalnej Ochrony (SOO) Łysogóry.

**2.** W granicach 1.ZN.1; 1.ZN.2 i 1.ZN.3 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.

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

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZZL.1 obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

**3.** W granicach terenów 1.ZZL.1 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.

**§ 15.1.** 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 i 1.ZR.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.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5 i 1.ZR.6 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki altany, wiaty, zadaszzenia, 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 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; 1.ZR.5 i 1.ZR.6 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 i 1.ZR.6 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.**

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

**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 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 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.**

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

#### **Rozdział 4 Tereny komunikacji**

**§ 17.1.** 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) zielenią 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.**

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

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

**§ 18.1.** Wyznacza się tereny drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.KDL.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2. W granicach terenów 4.KDL.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 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 4.KDL.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 - 15 m.

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

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

**§ 19.1.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem

4.KDW.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych 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.

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

### III. Ustalenia przejściowe

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

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 21.** 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) 0 % dla terenów pozostałych.

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

**§ 23.** 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/252/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**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 - Huta Podłysica**

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 - Huta Podłysica 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.

## 1765

### UCHWAŁA Nr XXXVI/253/06 RADY GMINY BIELINY

z dnia 28 marca 2006r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny - miejscowości Huta Stara**

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 Huta Stara 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 § 5-16,
  - 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. Ilekcioć 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 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,
UO	teren zabudowy usługowej - usługi oświaty
UT	- teren obsługi ruchu turystycznego
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
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. 3.KDD1, gdzie:

- a) pierwsza 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 dróg;
  - a) 2.KDZ - 18 m,
  - b) 3.KDD, 2.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 oraz 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) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarze ekologiczne - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinnością 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 za-

drzewień, 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) 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 bezscołowych 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. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:**

- 1) Dla zachowania walorów widokowych, zachowania i odtworzenia walorów estetycznych historycznych układów urbanistycznych oraz podniesienia standardów życia mieszkańców, turystów i obsługi ruchu turystycznego wyznacza się obszar obejmujący zespoły:
  - a) placu publicznego w ramach terenu 1.UT.1,
  - b) usług rekreacyjno-turystycznych w ramach 1.UT.1,

- c) ogólnodostępnych usług publicznych,
- d) zieleni urządzonej w ramach terenów 1.ZR,
- e) ciągów pieszych,
- f) ścieżek rowerowych.
- 2) Dla przestrzeni publicznej, o której 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) Dla przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczania 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, 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 formy architektury tradycyjnej, miejskiej, 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 cokół. 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, podtapiania oraz osuwania się mas ziemnych ustala się następujące ogólne zasady:

- 1) w terenach zagrożonych podtapianiem, budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających niebezpieczeństwo podtopienia, w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m,
- 2) zakaz realizacji inwestycji mogących 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) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możli-

wością 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 urzędzeń 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 urzędzeń 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.

**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) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 7) 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,
- 8) 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 symbolem 2.MN.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów 2.MN.1 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 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, lampy, ławki itp.),
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) wody stojące, stawy, oczka wodne.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji 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 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) dopuszczana funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2, pkt 3 nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 5) budynki realizować jako niepodpiwniczone z zastosowaniem rozwiązań konstrukcyjno-technicznych uwzględniających niebezpieczeństwo podtapiania, w tym wysoki poziom parteru min. 0,7 m,
- 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.),
- 12) wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

**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.UO.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne - usługi oświaty.

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

- 1) lokalizację zabudowy usług publicznych kultury, administracji publicznej, obiektów OSP itp.,
- 2) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,

- 3) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (place zabaw i gier, boisk, kortów, sali gimnastycznej, basenu itp.),
- 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (place zabaw i gier, altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku szkoły i istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia.

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

- 6) adaptację części istniejącego obiektu szkolnego z przeznaczeniem na turystyczne schronisko młodzieżowe,
- 7) adaptację istniejącego obiektu szkolnego - w przypadku likwidacji placówki szkolnej na usługi komercyjne lub publiczne,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 50 %,
- 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 materiałów pochodzenia naturalnego (drewno miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

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

**§ 7.1.** Wyznacza się teren obsługi ruchu turystycznego oznaczony na rysunku planu symbolem 1.UT.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi w

tym małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej.

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

- 1) lokalizację domków campingowych,
- 2) lokalizację obiektów gastronomii i handlu itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 3) lokalizację obiektów usługowo-socjalnych, sanitariatów związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) lokalizację obiektów hotelowych i pensjonatowych,
- 5) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (informacja turystyczna, wyp. sprzętu itp.),
- 6) 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,
- 7) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usług rekreacji,
- 8) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 9) realizację terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów, placów zabaw i gier),
- 10) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 11) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 12) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 13) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 14) realizację placów i dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35 %,
- 2) wysokość obiektów o których mowa w ust. 2 pkt. 1, 2, i 4, - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m,
- 3) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 5 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 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 placu publicznego,
- 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.),

- 11) dojazd do terenu 1.UT.1 poprzez teren szkoły na działce nr 80/1 i 82.

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

### Rozdział 3 Tereny użytkowane rolniczo

**§ 8.1.** Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 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 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.

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

**§ 9.1.** 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 i 1.RM.10 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) lokalizację obiektów agroturystycznych i pensjonatowych do max 20 miejsc noclegowych,
- 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.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9 i 1.RM.10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, agroturystycznych i pensjonatowych 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 zgodne z warunkami jak dla terenów 2.MN.1 określonych w § 5 za wyjątkiem ust. 3 pkt 5 i 12,
- 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 przypadku pozostałych,
- 7) dopuszczoną działalność produkcyjno-usługową prowadzić 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, 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 symbolami 2.RM.1; 2.RM.2 i 2.RM.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

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

6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

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

**§ 11.1.** Wyznacza się - tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3 i 1.ZL.4 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 i 1.ZL.4 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.

**§ 12.1.** Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZZL.1 obejmujące

grunty rolne i nieużytki - z przeznaczeniem pod zalesienie.

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

3. W granicach terenów 1.ZZL.1 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.

**§ 13.1.** 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 i 1.ZR.8 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 i 1.ZR.8 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, lampy, altany, wiaty, zadaszenia itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem 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, 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.** W granicach terenów 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5; 1.ZR.6; 1.ZR.7 i 1.ZR.8 obowiązuje zakaz 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; 1.ZR.7 i 1.ZR.8 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.

## Rozdział 5

### Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 14.1.** Wyznacza się tereny drogi publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.KDZ.1 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 2.KDZ.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 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) zielenią ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.

**3.** W granicach terenów 2.KDZ.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 dróg w liniach rozgraniczających - 20 m lub jak na rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych dróg publicznych na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

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

**§ 15.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 3.KDD.1 i 3.KDD.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

**2.** W granicach terenów 3.KDD.1 i 3.KDD.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 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 i 3.KDD.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.

### III. Ustalenia przejściowe

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

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

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych dróg publicznych na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

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

**§ 16.1.** 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 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 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 rysunku planu.

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

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 18.** 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.

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

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

**§ 20.** 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/253/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**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 - Huta Stara**

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 - Huta Stara 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.

## 1766

**UCHWAŁA Nr XXXVI/254/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 28 marca 2006r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny  
- miejscowości Huta Szklana**

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 Huta Szklana 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 § 5-23,
  - 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 górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub gzymsu,
- 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,

**§ 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 mieszkal-

- 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:

TL	- tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
UL	- tereny zabudowy usługowej - leśniczówka
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
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZU	- tereny zieleni urządzonej
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych

**2.** Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym 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) 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 szcze-

- gólności 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 dróg:
    - a) 2.KDZ - 18 m
    - b) 3.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 zarządzcy 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 terenów - 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) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarzy ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przy-

- wodną, 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) 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: TL, 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: 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 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 widokowych, odtworzenia walorów estetycznych oraz podniesienia standardów życia mieszkańców, turystów i ob-

slugi ruchu turystycznego wyznacza się obszary obejmujące zespoły:

- a) placu publicznego w ramach terenu 2.UT.1,
  - b) usług rekreacyjno-turystycznych w ramach terenów 1.UT, 2.UT, 3.UT, 4.UT, 2.ZU,
  - c) usług publicznych,
  - d) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodostępnych,
  - e) ciągów pieszych,
  - f) 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, turystycznych 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) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych za wyjątkiem elementów małej architektury,
    - 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, nawiązujący do tradycji miejsca.

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 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 „potluczone 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. 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 każdorazowo uzgodnić z właściwym zarządcą drogi,
- 3) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lo-

- kalnych 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.

**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 winna odbywać się 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 - obowiązków 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.

**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 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) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 7) 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,
- 8) 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.** 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 zagrożonych powodzią, podtopieniami, terenów osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1

#### Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.TL.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

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

- 1) lokalizację zabudowy pensjonatowej o max. 20 miejsc noclegowych i agroturystycznej przez właścicieli gospodarstw rolnych,
- 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 w tym usługi okołoturystyczne, agroturystyczne i usługi podstawowe,
- 6) lokalizację domków campingowych,
- 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) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** W granicach terenów 2.TL.1 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 domków campingowych do dwóch kondy-

gnacji 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 mieszkalnych, pensjonatowych 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,
- 4) wysokość obiektów 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,
- 5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 5 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) 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.

### Rozdział 2

#### Tereny zabudowy usługowej

**§ 6.1.** Wyznacza się tereny obsługi ruchu turystycznego oznaczone na rysunku planu symbolami 1.UT.1, 1.UT.2 i 1.UT.3 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi w tym obiektów usług hotelarskich, pensjonatowych.

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

- 1) lokalizację obiektów usług turystycznych (schronisk, wypożyczalni sprzętu itp.),
- 2) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 3) lokalizację obiektów usługowych - handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 4) lokalizację małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej wraz z obsługującymi obiektami usługowo-socjalnymi,
- 5) lokalizację domków campingowych wraz z obsługującymi obiektami usługowo-socjalnymi,
- 6) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (tj. informacja turystyczna itp.),
- 7) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 8) 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,
- 9) realizację terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów itp.),
- 10) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 11) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 12) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 13) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 14) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 15) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 16) realizację placów i dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35 %,
- 2) wysokość obiektów, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt. 4, 5, 6, 7 - 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 4, 5, 6, 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) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleni połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) utrzymać jednolity układ kalenic,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,

- 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.

**§ 7.1.** Wyznacza się tereny obsługi ruchu turystycznego „wjazdu do Świętokrzyskiego Parku Narodowego”, oznaczone na rysunku planu symbolem 2.UT.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących turystyce, rekreacji i wypoczynkowi w tym: miejsc imprez plenerowych, obiektów promocji wyrobów regionalnych i gastronomii (zespół chat).

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

- 1) lokalizację obiektów usług gastronomicznych z zapleczem hotelowym,
- 2) lokalizację obiektów usługowych - handlu, drobnego rzemiosła itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń obsługi ruchu turystycznego (tj. informacji turystycznej),
- 4) lokalizację obiektów usługowo-socjalnych, sanitariatów,
- 5) 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,
- 6) lokalizację miejsc biwakowych, placów zabaw, tymczasowych pól namiotowych
- 7) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 8) realizację terenowych urządzeń i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 9) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) realizację placów i dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość obiektów za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt. 3 i 4 - do 10 m,



- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 4 - do 6 m,
- 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 30-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 6) obowiązek realizacji w ramach inwestycji platformy punktu widokowego oraz ogólnodostępnego placu publicznego,
- 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.

**§ 8.1.** Wyznacza się tereny obsługi ruchu turystycznego - stanowiące integralną część terenu „wjazdu do Świętokrzyskiego Parku Narodowego” - oznaczone na rysunku planu symbolami 3.UT.1 i 3.UT.2 z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi.

2. W ramach terenów 3.UT.1 i 3.UT.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń kulturalno-rozrywkowych, (np. muzeum czarownic i moteli, ściana wspinaczkowa itp.),
- 2) w terenie 3.UT.2 pawilon wystawowo-edukacyjny dla obsługi ruchu turystycznego,
- 3) 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,
- 4) adaptację terenów zielonych wzdłuż cieków wodnych dla potrzeb wypoczynku,
- 5) realizację terenowych urządzeń i obiektów małej architektury, towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 9) realizację placów.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość obiektów i urządzeń do max 6 m, za wyjątkiem obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt. 2,
- 3) wysokość obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt. 2 do max. 10 m,
- 4) nawiązać architekturę obiektów do tradycji i miejsca z zastosowaniem dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 30-50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 5) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków.

#### 4. Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 9.1.** Wyznacza się tereny obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolem 4.UT.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi w tym obiektów usług hotelarskich i pensjonatowych.

2. W granicach terenu 4.UT.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów usług turystycznych (schronisk, wypożyczalni sprzętu itp.),
- 2) lokalizację obiektów usługowych - handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (tj. informacja turystyczna 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 terenowych urządzeń sportowych (boisk, kortów itp.),
- 6) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 7) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 10) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) realizację placów i dróg.

**3.** W granicach terenów 4.UT.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 35 %,
- 2) wysokość obiektów hotelowych do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 12 m. Dopuszcza się odstępowstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość pensjonatów oraz budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępowstwa 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 3 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m. Dopuszcza się odstępowstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleni połaci dachowej 30-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 7) utrzymać jednolity układ kalenic w ramach terenu 4.UT.1. Dopuszcza się odstępowstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu,
- 8) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu użytkowego usług,
- 9) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, kuty metal itp.).

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

**§ 10.1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.UL.1 z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt obsługi lasów - leśniczówka.

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

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację obiektów obsługi ruchu turystycznego (informacja turystyczna),
- 3) 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,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) realizację placów i dróg.

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

- 1) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych oraz o których mowa w ust. 2 pkt. 2 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów - do 6 m,
- 2) wysokość budynków podstawowego przeznaczenia terenu - do 10 m. Dopuszcza się odstępowstwa 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 nachyleni połaci dachowej 30-50° 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 60 % powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

**§ 11.1.** 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 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 i 2.R.5 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 12.1.** 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 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) 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 1.RM.1 w § 13.

**4.** W granicach terenów 3.R.1 obowiązuje zakaz realizacji 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 1.ZZL.1 w § 17.

**6.** Pozostałe 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 i 1.RM.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowe 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 i funkcję pensjonatową, 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 i 1.RM.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 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 obiektu - 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) 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,
  - 6) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
  - 7) dopuszczoną działalność produkcyjno-usługową prowadzić 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) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
  - 11) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej oraz 50 % dla zagrodowej,
  - 12) 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 zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 4.RM.1; 4.RM.2; 4.RM.3; 4.RM.4; 4.RM.5; 4.RM.6; 4.RM.7 i 4.RM.8 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

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

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- 4) lokalizację obiektów agroturystycznych i pensjonatowych,
- 5) lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej,

- 6) adaptację zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
- 7) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię,
- 8) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
- 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 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) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 14) realizację placów i dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, agroturystycznych, pensjonatów i rekreacji indywidualnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów - do 10 m. Poza strefą ekotonową 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 8 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Poza strefą ekotonową 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. Poza strefą ekotonową 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 7 nie może przekroczyć:
  - a) 70 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,

- b) 30 % w pozostałych przypadkach,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
- 7) dopuszczoną działalność produkcyjno-usługową prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleni połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 10) utrzymać jednolity układ kalenic. 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 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, 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) 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 areał większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny,
- 12) realizację ciągów pieszo-jezdnymi 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 i 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

**§ 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 i 1.ZL.9 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 i 1.ZL.9 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 zasady jak w § 4.

**§ 17.1.** 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 i 1.ZZL.7 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 i 1.ZZL.7 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 i 1.ZZL.7 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 zasady jak w § 4.

**§ 18.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1; 1.ZR.2 i 1.ZR.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.1; 1.ZR.2 i 1.ZR.3 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.),
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną 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; 1.ZR.2 i 1.ZR.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. W terenach 1.ZR.1; 1.ZR.2 i 1.ZR.3 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.

§ 19.1. 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 potoków i cieków.

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

4. Pozostałe zasady jak w § 4.

§ 20.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZU.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską.

2. Obowiązek zachowania i ochrony Pomnika Katyńskiego - Trzech Krzyży - obiektu o cechach zabytkowych - stanowiącego dominantę tego terenu.

3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 21.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.ZU.1 i 2.ZU.2 z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń parkową.

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

- 1) lokalizację terenowych urządzeń sportowych (boiska, korty, place zabaw i gier itp.),
- 2) urządzeń kultury i rekreacji - muszle koncertowe,
- 3) elementów małej architektury (altany, zadaszenia, ławki, wiaty, lampy i itp.),
- 4) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 5) realizację ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 6) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Obowiązek ochrony istniejącej zieleni, wzbogacanie jej o zadrzewienia i zakrzewienia oraz gatunki roślin odpowiednich do siedlisk.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

## Rozdział 5 Tereny komunikacji

§ 22.1. 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) zieleń 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 rysunku planu.

**5.** Wyrąb drzew w pasach drogowych dróg publicznych na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

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

**§ 23.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4 i 3.KDD.5 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 i 3.KDD.5 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 i 3.KDD.5 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 dróg publicznych na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

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

### III. Ustalenia przejściowe

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

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 25.** 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 UT,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami TL,
- 4) 0 % dla terenów pozostałych.

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

**§ 27.** 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/254/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**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 - Huta Szklana**

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 - Huta Szklana 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.

## 1767

### UCHWAŁA Nr XXXVI/255/06 RADY GMINY BIELINY

z dnia 28 marca 2006r.

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

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 Kakonin 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 § 5-26,
  - 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 górnej krawędzi ściany zewnętrznej lub gzymsu,
  - 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,
UT	- tereny obsługi ruchu turystycznego
UO	- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
U	- tereny zabudowy usługowej - dom pomocy
US	- tereny usług sportu i rekreacji
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
ZL	- tereny leśne
ZN	- tereny położone w granicach Świętokrzyskiego Parku Narodowego
ZZL	- tereny zalesień
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych
KDW	- tereny dróg wewnętrznych
KP	- tereny obsługi komunikacji

**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 t.j. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajo-

- brazową - 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 - 13 m,
    - c) 3KDW - 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 Świętokrzyskiego Parku Narodowego i jego otuliny - określonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996r. w sprawie Świętokrzyskiego Parku Narodowego (Dz. U. Nr 4, poz. 29),
- 5) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- 6) chronić doliny rzek i cieków - jako korytarzy ekologicznych - wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinnością 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 za-

- drzewień, 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) 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 bezscołowych ferm chowu i hodowli.

## 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 - dom nr 5 własność Muzeum Wsi Kieleckiej - ujęty w rejestrze zabytków pod nr 532, oznaczony na rysunku planu nr 1 - działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić

zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury na warunkach właściwych służb konserwatorskich.

- 7) ochrona miejsca pamięci narodowej mogiły ofiar egzekucji z 1943r. oznaczonego na rysunku planu, w celu zachowania jego wartości historycznej i kulturowej.

#### 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 minimalną powierzchnią 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 widokowych, zachowania i odtworzenia walorów estetycznych historycznych układów urbanistycznych, podniesienia standardów życia mieszkańców i turystów wyznacza się obszar obejmujący zespoły:
  - a) usług rekreacyjno-turystycznych na dz. 118/2, 119, 120, 121 i 336 w ramach terenu 3.ZR,
  - b) usług publicznych,
  - c) placu publicznego w ramach terenu 1.U i na dz. 33,
  - d) ogólnodostępnego punktu widokowego w ramach terenu 5.UT,
  - e) zieleni urządzonej, parkingów ogólnodostępnych,
  - f) ciągów pieszych,
  - g) 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 i turystycznych.
- 3) W przestrzeni publicznej - obszarze centrum wsi oznaczonego na rysunku planu - ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - a) utrzymać i rewitalizować istniejący obiekt zabytkowy,
  - 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 zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lo-

kalnego 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 sportowych i rekreacyjnych na terenie 1.US oraz do obiektów produkcyjnych produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) 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,

- 2) 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 każdorazowo uzgodnić z właściwym zarządcą 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 winna odbywać się 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 rozwiązanie 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, groduzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),
  - 6) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

- 7) 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,
- 8) 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

**§ 5.1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.MN.1; 1.MN.2 i 1.MN.3 z podstawowym 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 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-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 i 1.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 odstępowanie 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 (place zabaw i gier, altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
- 5) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w tym budynku szkoły 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 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.

**§ 7.1.** Wyznacza się teren obsługi ruchu turystycznego, oznaczone na rysunku planu symbolami 5.UT.1 i 5.UT.2 z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi.

**2.** W granicach terenu 5.UT.1 i 5.UT.2 dopuszcza się:

- 1) odbudowę zabytkowej zagrody (stodoły, obory, wozowni) z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-turystyczne - Punkt etnograficzny Muzeum Wsi Kieleckiej,
- 2) lokalizację obiektów gastronomicznych,
- 3) lokalizację małogabarytowych obiektów rekreacji zbiorowej,
- 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 urządzeń sportowych (boisk, kortów itp.),
- 6) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 7) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 8) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 9) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 10) realizację miejsc postojowych i placów,
- 11) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
- 2) wysokość obiektów do wysokości zabytkowej zagrody lub nie więcej niż 9 m,
- 3) formę architektoniczną i geometrię dachu obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 nawiązać do formy i geometrii dachu zabytkowej zagrody,
- 4) prace przy odbudowie zagrody, budowie wszelkich nowych obiektów i urządzeń oraz zagospodarowaniu terenu prowadzić przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących ochrony dóbr kultury,
- 5) obowiązek urządzenia ogólnodostępnego punktu widokowego np. w formie tarasu w terenie 5.UT,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,

7) zachować minimum 60 % powierzchni biologicznie czynnej.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

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

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

- 1) lokalizację zabudowy usług publicznych kultury, administracji itp.,
- 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 filii szkoły pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 4) adaptację istniejącego obiektu szkolnego - w przypadku likwidacji placówki szkolnej na usługi komercyjne bądź realizacji placu publicznego w przypadku wyburzenia obiektu szkolnego,
- 5) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnymi, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 7) realizację miejsc postojowych,
- 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 60 %,
- 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 30-50° 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) zabezpieczyć w obrębie terenu miejsca parkingowe i postojowe,
- 7) zachować minimum 40 % powierzchni biologicznie czynnej,
- 8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe zasady jak w § 4.

**§ 9.1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6.U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.

2. W granicach terenu 6.U.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację zaplecza socjalno-gospodarczego,
- 2) 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,
- 3) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- 4) zieleni urządzonej - zieleńce, skwery,
- 5) realizację parkingu i miejsc postojowych,
- 6) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) realizację placów i dróg.

3. W granicach 6.U.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 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,
- 8) 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 usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) lokalizację obiektów usługowych handlu, gastronomii itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem,
- 2) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,

- 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) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 5) obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery
- 7) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) realizację placów i dróg.

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

- 1) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 6 m,
- 2) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 3) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 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.

### 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; 1.R.7 i 1.R.8 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; 1.R.7 i 1.R.8 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 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; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6; 1.R.7 i 1.R.8 obowiązuje zakaz 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 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, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR, 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) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnień zabudowań gospodarczych o obiekty ściśle związane 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 istniejącej zabudowy zagrodowej o której mowa w ust. 2, pkt 8 na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 w § 13.

**4.** W granicach terenów 3.R.1 obowiązuje zakaz wprowadzania 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 1.ZZL.1 w § 19.

**6.** 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 i 1.RM.10 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 i 1.RM.10 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 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,
- 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 i 1.RM.10 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 za wyjątkiem terenu 1.RM.9, gdzie wysokość budynków do 8 m. Za wyjątkiem terenu 1.RM.9 dopuszcza się odstępstwa od powyższych wysokości 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 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 ka-

lenic 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 zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.RM.1 i 2.RM.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 2.RM.1 i 2.RM.2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określoną w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.

3. W granicach terenów 2.RM.1 i 2.RM.2 ustala się zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określone w § 13 ust. 3 niniejszej uchwały.

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

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

**§ 15.1.** Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.RM.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 3.RM.1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) lokalizację bazy usług transportowych,
- 3) lokalizację wolnostojących obiektów usług,
- 4) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową w tym usługi agroturystykę, małe zakłady rzemieślnicze,

- 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, lampy, ławki 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,
- 10) realizację placów i dróg.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 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) dopuszczoną działalność usług transportowych i innych realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
- 4) obowiązek wykonania pasa zieleni izolacyjnej, przy zachowaniu w jego strukturze 50 % udziału roślinności zimozielonej i zróżnicowania pionowego - dla dopuszczonej bazy usług transportowych,
- 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleni połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 7) zachować minimum 50 % 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 zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 5.RM.1 i 5.RM.2 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenów 5.RM.1 i 5.RM.2 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określoną w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały,

2) remont, przebudowę istniejącego tartaku usytuowanego na działce nr 166.

3. W granicach terenów 5.RM.1 i 5.RM.2 ustala się zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem 1.RM.1 określone w § 13 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 166.

5. Obowiązek objęcia ochroną mogiły usytuowanej na działce nr 74.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### Rozdział 4 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; 1.ZL.38; 1.ZL.39; 1.ZL.40 i 1.ZL.41 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; 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 i 1.ZL.41 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. Utrzymuje się tereny w granicach Świętokrzyskiego Parku Narodowego - objętym formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.ZN.1 Tereny objęte są ochroną sieci NATURA 2000 jako Obszar Specjalnej Ochrony (SOO) Łysogóry.

2. W granicach 1.ZN.1 postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi 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; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4 i 1.ZZL.5 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 i 1.ZZL.5 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 i 1.ZZL.5 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 i 1.ZR.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.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5 i 1.ZR.6 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, lampy itp.),
- 2) lokalizację boiska i placów zabaw na działce nr 174/2,
- 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 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5 i 1.ZR.6 obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

**4.** W terenach 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3; 1.ZR.4; 1.ZR.5 i 1.ZR.6 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.

**§ 21.1.** 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.

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

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, lampy, kapliczki itp.),
- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i objekty małej retencji,
- 4) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 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 2.ZR.1 i 2.ZR.2 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

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

**§ 22.1.** Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.ZR.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne z rekreacyjnym wykorzystaniem.

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

- 1) uprawy polowe,
- 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, lampy, kapliczki itp.),
- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i objekty małej retencji,
- 4) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzonej w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
- 5) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów z możliwością powiększenia powierzchni użytkowej do 20 % przy czym przebudowa i rozbudowa obiektów zlokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej ciek wodnego na warunkach zarządcy ciek, w tym: stawy, zbiorniki wodne i objekty małej retencji,
- 6) lokalizację tymczasowych pól namiotowych i biwakowych,
- 7) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,

8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**3.** Obowiązek realizacji przestrzeni publicznej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu o symbolu 5.UT.1 na dz. 118/2, 119, 120, 121 w tym realizację ogólnodostępnych terenowych urządzeń rekreacyjnych lub niskiej zieleni urządzonej.

**4.** Remont, przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej zabudowy o którym mowa w

ust. 2 pkt 5 pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 w § 13.

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

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

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

**§ 23.1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1 i 2.KDZ.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną 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) zielenią 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 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.

**§ 24.1.** Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony 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) 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 - 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.

**§ 25.1.** 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 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-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.

**§ 26.1.** 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) zieleni urządzonej - 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 połąci 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

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

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### IV. Ustalenia końcowe

**§ 28.** 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.

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

**§ 30.** 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/255/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**Załącznik Nr 1**

mapki 3 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 - Kakonin**

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 - Kakonin 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.

**1768**

**UCHWAŁA Nr XXXVI/259/06  
RADY GMINY BIELINY**

z dnia 28 marca 2006r.

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

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 Porąbki 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 § 5-15,
  - 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:

UO	- tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty
US	- tereny usług sportu i rekreacji
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
KDZ	- tereny dróg publicznych
T	- tereny infrastruktury telekomunikacyjnej

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 2.KDZ - 18 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) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie ekotonowej o szerokości 100 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego,
- 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) 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) zachować i rewitalizować zabytkowe obiekty dziedzictwa kulturowego,
- 3) chronić i utrzymywać 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 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 ujęte w ewidencji zabytków:

- kapliczka Św. Jana Nepomucena oznaczona na rysunku planu nr 1,
- kapliczka drewniana z XIX w. oznaczona na rysunku planu nr 2,
- dom nr 42 oznaczony na rysunku planu nr 3.

#### 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: 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: 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 wyznacza się obszary obejmujące zespoły:
  - a) usług publicznych,
  - b) 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, 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 pieszo-jezdnych muszą mieć ujednolicony charakter,
  - d) przy kształtowaniu przestrzeni publicznej zachować osie kompozycyjne wynikające z ukształtowania zabudowy.

#### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii 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 „pottluczone 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 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 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) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem dr - dróg lokalnych i dojazdowych do pól - wraz z możli-

wością 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 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 i 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, ciek. Dopuszcza się odstępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, ciek,
- 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,
- 5) obowiązuje zakaz zabudowy, groduzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),,
- 6) przy realizacji inwestycji na działkach o numerach ewidencyjnych od 232 do 267 uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zachować od nich normatywne odległości. 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 usługowej

**§ 5.1.** 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 (place 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.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %,
- 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 ogólne zasady jak w § 4.

**§ 6.1.** Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US.1 z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

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

- 1) lokalizację obiektów usługowych handlu, gastronomii itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem,
- 2) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
- 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) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
- 5) lokalizację obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
- 6) realizację zieleni urządzonej - zieleńce, skwery
- 7) realizację parkingów i miejsc postojowych,
- 8) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) realizację placów i dróg.

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

- 1) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 6 m,
- 2) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 3) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,

- 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.

## **Rozdział 2** **Tereny użytkowane rolniczo**

**§ 7.1.** 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 w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenie,
- 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 § 12.

**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 w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenie,
- 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 i 1.RM.7 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 i 1.RM.7 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 oekoturystyczne, 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 i 1.RM.7 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 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 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) 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,
- 6) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,

- 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 dla zabudowy zagrodowej oraz 60 % dla zabudowy jednorodzinnej,
- 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 symbolami 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5 i 2.RM.6 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową.

**2.** W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5 i 2.RM.6 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.MR.1 określoną w § 9 ust. 2 niniejszej uchwały.

**3.** W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5 i 2.RM.6 ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM określone w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.

**4.** W granicach terenów 2.RM.1; 2.RM.2; 2.RM.3; 2.RM.4; 2.RM.5 i 2.RM.6 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; 2.RM.5 i 2.RM.6 wprowadza się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych na podmurówkach.

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

### Rozdział 3 Tereny zieleni i wód

**§ 11.1.** 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 i 1.ZL.14 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 i 1.ZL.14 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.

**§ 12.1.** 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 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 i 1.ZZL.4 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.

**§ 13.1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3 i 1.ZR.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.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3 i 1.ZR.4 dopuszcza się;

- 1) lokalizację obiektów małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszania, 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-jezdnym 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 i 1.ZR.4 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.

4. W terenach 1.ZR.1; 1.ZR.2; 1.ZR.3 i 1.ZR.4 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznacze-

nia na cele nierolnicze, za wyjątkiem zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

#### **Rozdział 4** **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 14.1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolami 2.KDZ.1 i 2.KDZ.2 z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną 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) zieleń 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 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.

§ 15.1. Wyznacza się teren urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, 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**

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

użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

#### **IV. Ustalenia końcowe**

§ 17. 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) 0 % dla pozostałych.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

§ 19. 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/259/06  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 28 marca 2006r.

**Załącznik Nr 1**





**Załącznik Nr 2**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu Gminy Bieliny - Porąbki**

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 - Porąbki 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.



---

**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 14 czerwca 2006r.