



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 lipca 2018 r.

Poz. 2398

UCHWAŁA NR XLIII/352/18 RADY GMINY BIELINY

z dnia 8 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Huta Podłysica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bieliny, Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Huta Podłysica, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren miejscowości Huta Podłysica w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/140/12 Rady Gminy Bieliny z dnia 24 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Huta Podłysica.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – nie stanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń planu.

§ 2. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych:
- a) okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, z zakresu administracji, oświaty i nauki, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej, itp.;
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych, realizowaną poza sektorem publicznym;
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 10) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr, oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 11) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą formie wypoczynku, realizowaną na terenach wiejskich o charakterze rolniczym, wykorzystującą bazę noclegową i warunki do rekreacji związane z gospodarstwem rolnym i jego otoczeniem;
- 12) **zabudowie o charakterze zagrodowym** – należy przez to rozumieć zabudowę realizowaną na terenach, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze (bądź tej zgody nie wymagały) z uwagi na przemieszanie tej zabudowy z inną zabudową nierolniczą; zabudowa ta posiada istotne cechy dla zabudowy zagrodowej, takie jak: intensywność, gabaryty i rodzaj obiektów budowlanych, oraz ze względu na swój charakter może powodować uciążliwości związane z prowadzoną działalnością rolno – gospodarczą;
- 13) **zabudowie pensjonatowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, w której prowadzona jest działalność gospodarcza, polegająca na wynajmie pokoi wraz z zapewnieniem wyżywienia;
- 14) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 15) **terenach zagrożonych podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią** – należy przez to rozumieć tereny położone w obszarach zagrożonych okresowymi podtopieniami, wyznaczone na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego”, sporządzonego na potrzeby niniejszego planu;
- 16) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku usytuowaną od strony drogi publicznej, a w przypadku położenia przy dwóch drogach publicznych lub w przypadku lokalizacji budynku na działce budowlanej nie przylegającej do drogi publicznej, od strony wejścia głównego do budynku;

- 17) **frontowej części działki budowlanej** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej, położonej od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m, mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 18) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, będący formą prezentacji dóbr, usług i idei;
- 19) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznej długości ścian pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz sztybów dźwigów;
- 20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu;
- 21) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi pieszkie i ścieżki rowerowe;
- 23) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, strzelnice sportowe, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice itp.), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 24) **ciągu pieszo-jezdnym** – należy przez to rozumieć dojście i dojazd do działki budowlanej, gdzie ruch pieszych i pojazdów może odbywać się po jednym przekroju - bez wyodrębnionych jezdni i chodników.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
 - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **UO** - teren zabudowy usługowej – usług oświaty,
 - c) **UT** - teren usług turystycznych,
 - d) **R** - tereny rolnicze,
 - e) **ZR** - tereny użytków zielonych,
 - f) **RM.MN** - tereny zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - g) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - h) **ZN** - tereny lasów i zieleni położone w granicach Świętokrzyskiego Parku Narodowego,
 - i) **ZL** - tereny lasów,
 - j) **ZZL** - tereny zalesień,
 - k) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcze),
 - l) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy L (lokalne),
 - m) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
 - n) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
 - o) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnym,
 - p) **KP** - teren obsługi komunikacji,
 - q) **W** - tereny infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków,

- 5) stanowiska archeologiczne
- 6) tereny zagrożone osuwaniem.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granicę Świętokrzyskiego Parku Narodowego;
- 2) granicę Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na terenie otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego – w granicy obszaru objętego planem;
- 3) granicę strefy ekotonowej Świętokrzyskiego Parku Narodowego;
- 4) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Łysogóry – PLH260002” Natura 2000;
- 5) granicę administracyjną gminy Bieliny;
- 6) granice administracyjne sołectw.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy ewidencyjnej, następujące oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) Świętokrzyski szlak paproci / szlak turystyczny;
- 3) istniejąca sieć wodociągowa;
- 4) projektowana sieć wodociągowa;
- 5) istniejąca i projektowana sieć kanalizacyjna;
- 6) istniejąca i projektowane przepompownie ścieków;
- 7) linie elektroenergetyczne SN 15Kv napowietrzne i kablowe;
- 8) granice pasów technicznych od linii SN 15kV;
- 9) stacje transformatorowe;
- 10) tereny komunikacji – poza granicą opracowania,
- 11) ciekі wodne;
- 12) obszar zdegradowany na podstawie Uchwały nr XXIV/178/16 Rady Gminy Bieliny z dnia 13 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

4. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym /liczbowym, np. 1.MN.12, gdzie:

- 1) pierwsza cyfra oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wymienione w ust. 1 pkt 2;
- 3) druga cyfra /liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki, jeżeli front działki nie przekracza 22 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację zabudowy oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów w granicy działki, zachowując przepisy szczególne w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń;
- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 3) dopuszcza się w terenach: MN, UO, UT, RM.MN lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy i dojścia, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) w przypadku określenia w ustaleniach szczegółowych możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży;
- 5) w terenach położonych w strefie ekotonowej ŚPN zakaz lokalizowania budowli wysokościowych, np. masztów antenowych;
- 6) w przypadku realizacji ogrodzenia od strony drogi publicznej lub wewnętrznej, nakłada się obowiązek jego lokalizacji na działce budowlanej nie bliżej niż w linii rozgraniczającej terenu drogi i działki budowlanej;
- 7) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach MN, RM.MN, RM nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych poza frontową częścią działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy: MN, UO, UT, RM.MN oraz w terenach R, ZR, RM w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 4 m²,
 - c) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m²;
 - d) zabrania się realizacji reklam w terenach: ZN, ZL i ZZL.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem tereny o określonym w planie przeznaczeniu przyporządkowuje się do poszczególnych rodzajów terenów, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zróżnicowanych pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.MN i RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - a) nakaz ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu i ograniczenie zabudowy,
 - b) nakaz wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
 - c) nakaz utrzymania ukształtowanych ciągów zieleni,
 - d) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, położonych poza terenami przeznaczonymi ustaleniami planu pod zabudowę, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) w granicy obszaru objętego planem zawiera się Świętokrzyski Park Narodowy oraz Świętokrzyski Obszar Chronionego Krajobrazu leżący w otulinie Świętokrzyskiego Parku Narodowego. Obowiązek uwzględnienia na terenie:
 - a) ŚPN zakazów z zakresu planowania przestrzennego Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996 r. (Dz. U. Nr 4, poz. 29), na podstawie którego został utworzony Świętokrzyski Park Narodowy,

- b) ŚOChK działań w zakresie czynnej ochrony ekosystemów i zakazów z zakresu planowania przestrzennego Uchwały Rady Gminy Bieliny Nr XII/65/07 (Dz. U. Woj. Święt. Nr 244 poz. 3642), na podstawie której został utworzony Świętokrzyski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 4) zakaz realizacji zabudowy na terenach położonych w strefie ekotonowej Świętokrzyskiego Parku Narodowego, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) zachować warunki wynikające z położenia części terenów – w granicach oznaczonych na rysunku planu – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Łysogóry – PLH260002” w ramach systemu Natura 2000 – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała negatywny wpływ na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 7) wyznacza się tereny zagrożone podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN, 2.RM.MN;
- 8) w terenach określonych w pkt 7:
 - a) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień;
 - b) zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach pełnych lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 9) wprowadzać zieleń izolacyjną przy obiektach związanych z produkcją rolną i hodowlaną w terenach RM.MN, w pasach terenu o szerokości minimum 1,5 m, przylegających do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo – usługowej; w formie zielonych ekranów z gatunków roślinności rodzimej, o zróżnicowanej strukturze pionowej;
- 10) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 11) wyznacza się tereny zagrożone osuwaniem, oznaczone na rysunku planu; przy realizacji obiektów budowlanych na powyższych terenach nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich;
- 2) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa;
- 3) obejmuje się ochroną zabytkową kapliczkę Matki Boskiej (Huta Podłysica - naprzeciwko szkoły), ujętą w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne prowadzić tak, by kapliczka zachowała swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny;
 - b) nakaz stosowania materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, pokrycia dachu, detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych,
 - c) zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją,
 - d) dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, jak np. ogrodzenie,
 - e) dopuszcza się wyburzenie obiektu w przypadku złego stanu technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu: obszar nr 85-66:
 - a) stanowisko nr 21, stanowisko produkcji dymarskiej, epoka kamienia, oznaczone na rysunku planu nr 1,

- b) stanowisko nr 22, stanowisko produkcji dymarskiej, epoka kamienia, oznaczone na rysunku planu nr 2,
 - c) stanowisko nr 23, stanowisko produkcji dymarskiej, epoka kamienia; oznaczone na rysunku planu nr 3,
 - d) stanowisko nr 23, stanowisko produkcji dymarskiej, epoka kamienia; oznaczone na rysunku planu nr 4,
 - e) stanowisko nr 3, stanowisko dymarskie wielopieczowiskowe, epoka kamienia, oznaczone na rysunku planu nr 5,
- 5) w obszarze stanowisk archeologicznych określonych w pkt 4 działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) nakaz remontowania i utrzymywania przydrożnych krzyży, figur i kapliczek oraz obiektów o cechach zabytkowych.

4. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w rozdziale 2 (art. 101 – 108) ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - MN i RM.MN: ·dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², ·dla zabudowy bliźniaczej – 600 m², ·dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
 - UT – 1000 m²,
 - dla pozostałych – 20 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - MN i RM.MN: ·dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, ·dla zabudowy bliźniaczej – 12 m, ·dla zabudowy szeregowej – 8 m,
 - UT – 25 m,
 - dla pozostałych – 4 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 lub zgodnie z istniejącą niwą siedliskową.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających:
 - a) tereny dróg publicznych w odległości:
 - 1.KDZ – 6 m,
 - 1.KDL – 6 m,
 - 1.KDD – 6 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) tereny: dróg wewnętrznych KDW, ciągów pieszo-jezdných KDX oraz od placów do zawracania i w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, w pasie pomiędzy ustaloną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu drogi przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

- b) przebudowę istniejącej zabudowy położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi, zachowując parametry przebudowywanej zabudowy, z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym oraz określonych przepisami o drogach publicznych;
- 3) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych, jednak nie mniej niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz o charakterze zabudowy zagrodowej – 1 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. h,
 - c) dla biur, administracji i oświaty oraz usług turystycznych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. h,
 - d) dla gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem lit. h,
 - e) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy,
 - f) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja,
 - g) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych w obrębie jezdni, w liniach rozgraniczających dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów ustalonych w lit. b, c, d i e, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,
 - i) w przypadku braku miejsca na zabezpieczenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych i handlowych, dopuszcza się bilansowanie tych miejsc realizowanych na działce budowlanej i ogólnodostępnych parkingach;
- 4) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów**
 - dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale:
 - 25 - 50 dla obiektów mieszkalnych i rekreacji indywidualnej,
 - 15 - 50° dla obiektów garażowych, gospodarczych i inwentarskich,
 - jedno, dwu lub wielospadowe oraz wielokrzywiznowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 5 - 50 dla obiektów usługowych i produkcyjnych,
 - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,
 - dopuszcza się realizację tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku,
 - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów gospodarczych i garażowych, lokalizowanych przy granicy działki - wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
 - dla obiektów produkcyjnych dopuszcza się dostosowanie geometrii dachów do technologii produkcji,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; w kolorze czerwieni, brązu, grafitu z ich odcieniami; zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,

- c) **ściany budynków mieszkalnych** – okładziny ścian: tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno), w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem, z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych, kamiennych i murowanych); zakaz stosowania okładzin typu siding, blacha falista, blacha trapezowa, dekoracji typu „potłuczone talerze”, malowideł, mozaiki,
- d) **ogrodzenia** – realizować z materiałów typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.; obowiązuje zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń prefabrykowanych pełnych przęseł betonowych od strony dróg publicznych;
- 5) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 8;
- 6) dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach przekraczających warunki zapisane w ustaleniach niniejszego planu, ustala się zakaz ich zwiększania, za wyjątkiem przypadku, o którym mowa w pkt 7 i 8;
- 7) w przypadku istniejącej zabudowy, której dach może być przebudowany na formę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, dopuszcza się przekroczenie ustalonych w planie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu o maksymalnie 10%;
- 8) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych, dla budynków realizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o takim samym przeznaczeniu, do wysokości tej zabudowy.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez docelowy układ drogowy, przedstawiony na rysunku planu:
- a) układ podstawowy obsługujący komunikacyjnie tereny obszaru objętego planem:
- KDZ – drogi publiczne klasy Z – zbiorcze,
 - KDL – drogi publiczne klasy L – lokalne,
- b) układ wspomagający obejmuje:
- drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD,
 - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
 - ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX,
 - niewydzielone dojazdy i dojścia;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej, za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych lub ciągów pieszo - jezdnych;
- 3) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnich posiadających zjazd na drogę publiczną, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW i KDX dopuszcza się zmianę klasyfikacji drogi z wewnętrznej na publiczną, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) dojazdy niewydzielone należy tyczyć w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego, przy czym:
- a) dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
- b) obsługa więcej niż 5 działek budowlanych poprzez ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 6,5 m, zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5 m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania;
- 5) dopuszcza się przebudowę lub remont dróg w istniejącym pasie drogowym, bez konieczności poszerzania ich na etapie tych prac do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych - docelowych;
- 6) w terenach dróg dopuszcza się lokalizację urządzeń, budowli i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z przeznaczeniem terenu, infrastrukturą techniczną, urządzeniami pomocniczymi związanymi z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych

i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej oraz zapewnieniem ciągłości przepływu cieków wodnych na odcinkach przeciętych drogami – przepusty, mosty;

7) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 3.

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi oraz odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami, wymaganiami ochrony środowiska oraz zasadami obowiązującymi w gminie Bieliny;

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z ujęć wód podziemnych w Bielinach, ujęcia „Krajno” w gminie Górno lub innych ujęć wodociągiem gminnym,
- b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z sieci wodociągowych $\varnothing 160$, biegnącymi w obszarze objętym planem poprzez przyłącza,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie),
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Bielinach,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem istniejącymi i planowanymi sieciami kanalizacji rozdzielczej do kolektorów ks200, biegnących w obszarze planu, poprzez przyłącza; z terenów planowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do kolektorów zbiorczych - ideowo wskazanej na rysunku planu,
- c) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, poprzez:
 - realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej w Bielinach,
 - realizację przydomowych oczyszczalni ścieków – w terenach oznaczonych symbolami: 1.MN.1, 1.MN.2, 1.RM.MN.17 - 1.RM.MN.21, 1.RM.1 - 1.RM.3;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:

- a) odprowadzenie wód opadowych do czasu budowy kanalizacji deszczowej rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych i z dopuszczeniem obiektów służących zbieraniu wody deszczowej w tym zbiorników retencyjno-odparowujących, nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanych na działce budowlanej,
- b) dla zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość zastosowania urządzeń oczyszczających, zbiorników retencyjno - odparowujących lub indywidualnych podczyszczalni wód opadowych, usytuowanych w obrębie działki budowlanej,
- c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji deszczowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie poprzez indywidualne rozwiązania (zbiornik propan-butan, butle gazowe);
- b) dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych średniego i niskiego ciśnienia;

6) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji GPZ 110/15 kV, poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub poprzez jego rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) możliwość przebudowy lub lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających NN i SN,
 - c) dopuszcza się zmianę - określonych na rysunku planu - granic pasów technicznych od sieci elektroenergetycznych, po ich przebudowie na linię kablową podziemną, uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW; zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku, nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną, o mocy nie przekraczającej 100 kW; zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej, za wyjątkiem strefy o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5, z tym że w terenach MN, RM.MN i RM dopuszcza się tylko lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 10) wysokość obiektów infrastruktury technicznej dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla budynków od lasu, wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz zabudowy w pasie:
 - a) 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
 - b) zachować od linii brzegu cieku i rowu melioracyjnego pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych, nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków i rowów wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem,
 - c) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1 – 1.MN.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi podstawowe,
- b) zabudowa pensjonatowa,
- c) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,07;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b – do 12 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c – do 10 m,
 - c) zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,
 - d) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną: minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) wolnostojących mieszkalnych i mieszkalno – usługowych – 24 m,
 - b) bliźniaczych i szeregowych – 15 m pojedynczego segmentu,
 - c) wolnostojących usługowych – 12 m;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 400 m²;
- 7) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m²;
- 8) dla garaży wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 60 m².

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy innej niż określonej w ust. 1 – zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1, w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 11 ust. 2.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożony podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.MN.1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zabudowa pensjonatowa,
 - c) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,5,
- b) minimalny – 0,07;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b – do 12 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c – do 10 m,
 - c) obiektów gospodarczych i garaży – do 6 m,
 - d) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
 - a) wolnostojących mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – 24 m,
 - b) bliźniaczych i szeregowych – 15 m pojedynczego segmentu,
 - c) wolnostojących usługowych – 12 m;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 400 m²;
- 7) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 100 m²;
- 8) dla garaży wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 60 m².

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1, w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 11 ust. 2.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UO.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania w obiektach usługowych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa - mieszkania socjalne i komunalne,
 - c) usługi publiczne i komercyjne,
 - d) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) obiekty szatniowo-gospodarcze i garaże.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 lit. a, b i c – do 16 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. e i innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;

5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50 m.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UT.1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty usług turystycznych – obiekty hotelarskie,

b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

d) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej,

c) usługi komercyjne związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,05;

3) wysokość:

a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – do 16 m,

b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 10 m,

c) zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,

d) innych obiektów budowlanych – do 8 m;

4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 40 m;

5) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1 - 1.R.14**, z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz nowej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 13 ust. 2;

2) przebudowę istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów przebudowywanej zabudowy;

3) szlaki turystyczne i przyrodnicze;

4) zalesienie gruntów kl. V i VI, nieużytków, gruntów które uległy samo zalesieniu; zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1 - 1.ZR.10**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wód stojących, rzek, cieków oraz zieleni naturalną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem:

1) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 13 ust. 2;

2) przebudowy istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów przebudowywanej zabudowy;

3) lokalizowania takich elementów zagospodarowania terenu, jak:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne,
- c) przekształcenie zieleni naturalnej w zielenie urządzone,
- d) obiekty małej architektury, z wyjątkiem terenu położonego w strefie ekotonowej ŚPN
- e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, z wyjątkiem terenu położonego w strefie ekotonowej ŚPN
- f) wody stojące: stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- g) miejsca postojowe, z wyjątkiem terenu położonego w strefie ekotonowej ŚPN,
- h) zalesienie gruntów kl. V i VI, nieużytków, gruntów które uległy samozalesieniu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy dopuszczanej w ust. 2 pkt 3 oraz innych obiektów budowlanych – do 6 m.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.MN.1 - 1.RM.MN.21, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa o charakterze zagrodowym,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa pensjonatowa,
- d) zabudowa agroturystyczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- b) usługi komercyjne,
- c) obiekty i urządzenia służące produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- d) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,5,
- b) minimalny – 0,05;

3) wysokość:

- a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – do 12 m,
- b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 10 m,
- c) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą do technologii produkcji,
- d) zabudowy gospodarczej i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 6 m,
- e) innych obiektów budowlanych – do 8 m;

4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;

- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
- a) wolnostojącej – 800 m²,
 - b) bliźniaczej – 600 m²,
 - c) szeregowej – 500 m²;
- 6) dla zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożone podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.RM.MN.1 - 2.RM.MN.11, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa o charakterze zagrodowym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - c) zabudowa pensjonatowa,
 - d) zabudowa agroturystyczna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) obiekty i urządzenia służące produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - d) zabudowa rekreacji indywidualnej.

2. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,04;
- 3) wysokość:
- a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – do 12 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 10 m,
 - c) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodnictwem do technologii produkcji,
 - d) zabudowy gospodarczej i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 6 m,
 - e) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 600 m²;
- 6) dla zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 80 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.1 - 1.RM.3**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa agroturystyczna.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 – do 12 m,
 - b) innych obiektów budowlanych – do 8 m,
 - c) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną i hodowlaną do technologii produkcji;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,2;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 30 m;
- 5) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50%.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny lasów i zieleni, położone w granicach Świętokrzyskiego Parku Narodowego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZN.1 - 1.ZN.3**, obejmujące grunty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

3. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty w terenie 1.ZN.2 na zasadach określonych w § 12 ust. 2.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1 - 1.ZL.9**, obejmujące grunty leśne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i szlaków turystycznych wzdłuż dróg leśnych.

§ 16. 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 terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) przy dokonywaniu zalesień uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne oraz utrzymanie granicy rolno-leśnej;
- 2) zachować wymagane odległości nasadzeń od osi sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ.1 i 1.KDZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiornicze).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 20 m.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL.1**

- **1.KDL.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m, oraz fragmentu drogi 1.KDL.1, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1**

- **1.KDD.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m, oraz fragmentów dróg 1.KDD.2 - 1.KDD.5, położonych wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1 - 1.KDW.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1 - 2.KDW.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 8 m.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDX.1 - 1.KDX.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 6,5 m.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDX.1 - 2.KDX.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 6 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KP.1**, dla którego ustala się:

1) podstawowe przeznaczenie:

a) parking,

b) plac manewrowy;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekt obsługi parkingu z ograniczeniem do 10 m² powierzchni zabudowy.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%;

2) wysokość:

a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 6 m,

b) innych obiektów budowlanych – do 8 m;

3) zachować minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury wodociągowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.W.1 i 1.W.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia wodociągowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 – do 10 m,
 - b) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej.

§ 26. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie nie późniejszym niż 5 lat od daty wejścia planu w życie w wysokości:

- 1) dla terenów o symbolach: **MN, UO, RM.MN** – 10%;
- 2) dla terenów o symbolu **UT** – 20%;
- 3) dla pozostałych – 1%.

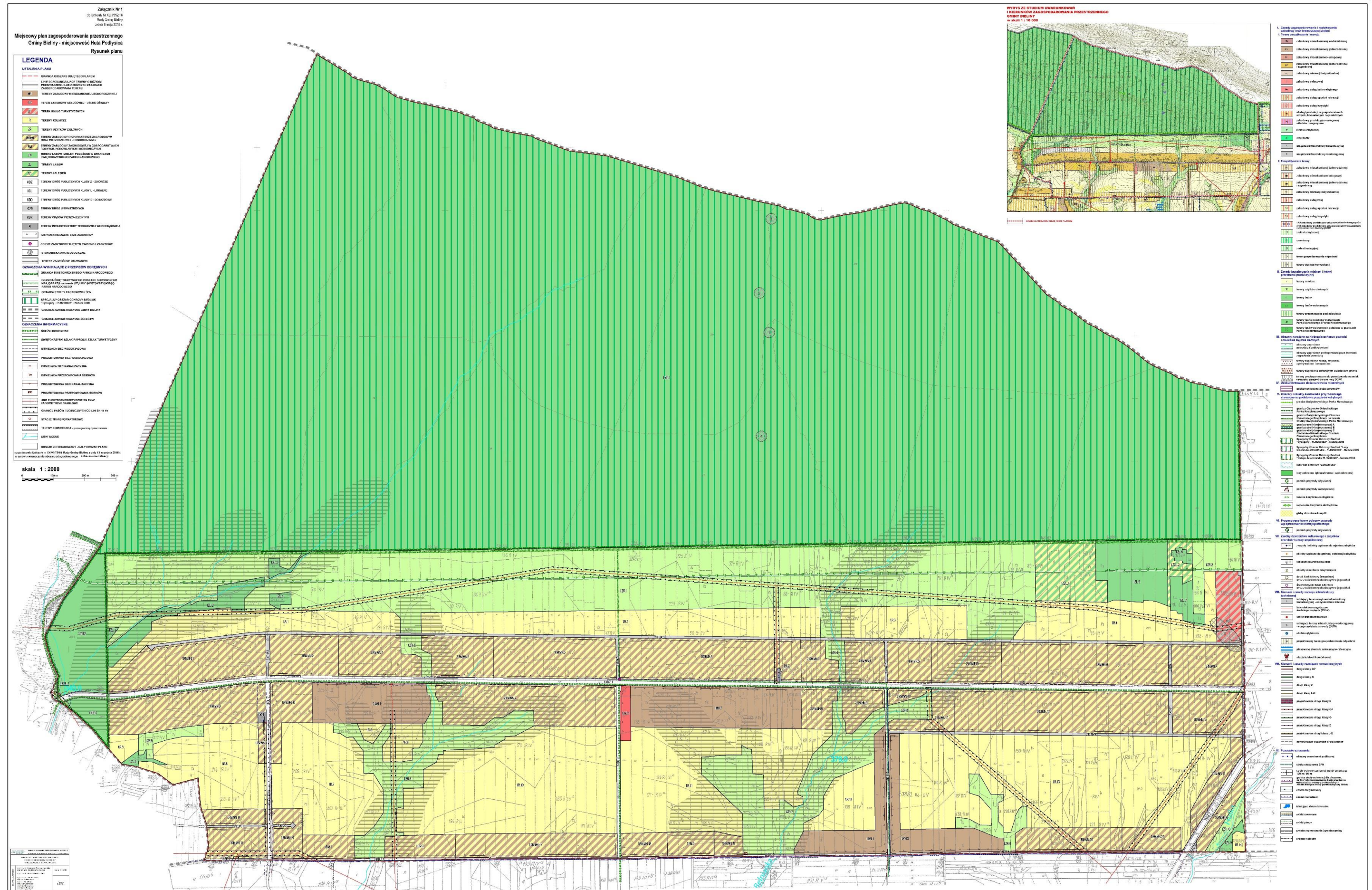
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bieliny

Józef Gawęcki



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/352/18

Rady Gminy Bieliny

z dnia 8 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Bieliny w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Huta Podlysica**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.)

Rada Gminy Bieliny stwierdza, co następuje:

§ 1. 1. Projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Bieliny w okresie od 27 lipca do 16 sierpnia 2016r. Informację o terminach: wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Bieliny ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Bieliny. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 10 sierpnia 2016r. o godz. 17:00.

2. W toku wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, na dyskusji publicznej oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 30 sierpnia 2016r. nie wzniesiono żadnych uwag.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Huta Podlysica, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/352/18

Rady Gminy Bieliny

z dnia 8 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) rozstrzyga się sposób realizacji zapisanych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Huta Podłysica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa infrastruktury technicznej, poszerzenia dróg publicznych, w tym wykupy pod drogi i ich realizacja), 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,
- Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
- Unii Europejskiej,
- Partnerstwa Prywatno – Publicznego,
- Skarbu Państwa.

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 niniejszej częściowej zmiany planu.