



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 3 lipca 2018 r.

Poz. 2388

### UCHWAŁA NR XLIII/347/18 RADY GMINY BIELINY

z dnia 8 maja 2018 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Belno

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 Belno, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren miejscowości Belno w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/132/12 Rady Gminy Bieliny z dnia 24 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Belno.

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. Ilekroć 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) **terenie** – 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) **wskazniku 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 powodzią i podtopieniami** – należy przez to rozumieć tereny położone w obszarach maksymalnych wezbrań powodziowych, 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 szybów 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 izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną, o przeważającym składzie gatunków drzew i krzewów zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia;
- 23) **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 piesze i ścieżki rowerowe;
- 24) **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;
- 25) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe położone w liniach rozgraniczających dróg klasy S – ekspresowej, GP – głównej ruchu przyspieszonego i G – głównej, zapewniające dostępność komunikacyjną terenom przyległym do tych dróg, służące ograniczeniu ilości zjazdów;
- 26) **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;
- 27) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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 terenu, wraz z numerami oraz oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu:
  - a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
  - c) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) **U** - tereny zabudowy usługowej,
  - e) **UO** - teren zabudowy usługowej – usług oświaty,
  - f) **UT** - teren usług turystycznych,
  - g) **PU** - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
  - h) **R** - tereny rolnicze,
  - i) **RMZ** - teren rolniczy, w którym nie wyklucza się zabudowy zagrodowej,
  - j) **ZR** - tereny użytków zielonych,
  - k) **ZR.ZZ** - tereny użytków zielonych, zagrożone powodzią i podtopieniami,
  - l) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- m) **RM.MN** - tereny zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,
- n) **ZN** - teren lasu położony w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
- o) **ZL** - tereny lasów,
- p) **ZL.ZZ** - tereny lasów, zagrożone powodzią i podtopieniami,
- q) **ZZL** - tereny zalesień,
- r) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- s) **KDS** - teren drogi publicznej klasy S (ekspresowe),
- t) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy GP (główna ruchu przyspieszonego),
- u) **KDG** - teren drogi publicznej klasy G (główna),
- v) **KDL** - teren drogi publicznej klasy L (lokalna),
- w) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
- x) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- y) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- z) **W** - tereny infrastruktury wodociągowej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granicę strefy ochronnej;

5) obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków;

6) stanowisko archeologiczne.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

1) granice stref krajobrazowych B i C - Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granicę Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego;

3) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

4) granicę administracyjną gminy Bieliny;

5) granice administracyjne sołectw

6) tereny zagrożone osuwaniem.

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

1) ścieżki rowerowe;

2) istniejąca sieć wodociągowa;

3) projektowana sieć wodociągowa;

4) projektowana sieć kanalizacyjna (grawitacyjna i tłoczna);

5) projektowane przepompownie ścieków;

6) linie elektroenergetyczne SN 15kV - napowietrzne i kablowe;

7) granice pasów technicznych od linii SN 15 kV;

8) stacje transformatorowe;

9) krawędź drogi;

10) ciek wodny;

11) tereny zmeliorowane;

12) tereny komunikacji – poza granicą opracowania;

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 ładu 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, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, uwzględniając przepisy odrębne w tym zakresie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się w terenach: MN, MNU, ML, U, UO, UT, PU, 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 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) w przypadku określenia w ustaleniach szczegółowych możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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;
- 6) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach MN, RM.MN nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych poza frontową częścią działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy MN, MNU, ML, U, UO, UT, PU i RM.MN oraz w terenach R, RMZ, ZR i ZR.ZZ 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 m<sup>2</sup>,
  - c) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m<sup>2</sup>;
- 8) zabrania się realizacji reklam:
  - a) emitujących światło – wzdłuż drogi KDS i KDGP, w odległości mniejszej niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, jednak nie bliżej niż 20 m od linii rozgraniczających drogi,
  - b) 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 symbolem UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNU, U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ML i UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.MN i RMZ – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla całego obszaru objętego planem ustala się nakaz:
- a) ochrony dolin cieków wraz z ich obudową biologiczną, poprzez utrzymanie drożności na ich przebiegu i ograniczenie zabudowy,
  - b) wzbogacania wnętrza jednostek osadniczych systemem terenów zielonych,
  - c) utrzymania ukształtowanych ciągów zieleni,
  - d) wkomponowania budynków w istniejące zadrzewienia w obszarach, w których zabrania się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zgodnie z zakazami określonymi dla strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- 3) w zakresie form ochrony przyrody ustala się:
- a) w obrębie Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy określone uchwałą Nr XLIX/870/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. Poz. 3146),
  - b) w obrębie strefy krajobrazowej B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zakazy określone Uchwałą Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.(Dz. Urz. Woj. Święt. Poz. 3152);
- 4) wprowadzać zieleń izolacyjną przy obiektach produkcyjnych w terenie 1.U oraz przy obiektach związanych z produkcją rolną i hodowlaną w terenach RU i 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.
- 5) wyznacza się tereny zagrożone powodzią i podtopieniami oznaczone na rysunku planu symbolami: ZR.ZZ, ZL.ZZ;
- 6) w terenach określonych w pkt 5:
- a) zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach pełnych lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych,
  - b) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi;
- 7) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska
- 8) 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) działania dotyczące przekształcenia obiektu zabytkowego, jakim jest młyn wodny (naprzeciwko domu nr 36) – wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa świętokrzyskiego pod nr A.210 na podstawie decyzji z dnia 18.08.1970 r., oznaczony na rysunku planu, należy prowadzić zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 4) obejmuje się ochroną kapliczkę Św. Jana Nepomucena (naprzeciwko domu nr 38) – obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się następujące zasady ochrony:
- wszelkie działania inwestycyjne przy obiekcie prowadzić tak, by zachował on swe pierwotne cechy stylowe, detal architektoniczny,
  - nakaz stosowania materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie - w odniesieniu do ścian zewnętrznych, pokrycia dachu, detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych,
  - zakazuje się przesłaniania obiektu zabytkowego oraz umieszczania na nim reklam i innych tablic nie związanych z jego funkcją,
  - dopuszcza się konserwację obiektu dla zachowania lub odtworzenia jego zabytkowej formy bądź detalu architektonicznego, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, jak np. ogrodzenie;
- 5) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne nr 63 (obszar 86-65) – osada z okresu nowożytnego, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu nr 1; w obszarze stanowiska archeologicznego działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 6) nakaz remontowania i utrzymywania przydrożnych krzyży, figur i kapliczek, z możliwością wprowadzenia elementów uzupełniających, np. ogrodzenia.

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

- nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
    - MN, MNU i RM.MN: ·dla zabudowy wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>, ·dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>, ·dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>,
    - ML – 700 m<sup>2</sup>,
    - U, PU i UT – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych – 20 m<sup>2</sup>,
  - minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
    - MN, MNU i RM.MN: ·dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, ·dla zabudowy bliźniaczej – 12 m, ·dla zabudowy szeregowej – 8 m,
    - ML – 12 m,
    - U, PU i UT – 25 m,
    - dla pozostałych – 4 m;
  - 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:**

- zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających lub krawędzi jezdni:
  - tereny dróg publicznych w odległości:
    - 1.KDS.1 – zgodnie z rysunkiem planu,
    - 1.KDGP – 25 m od krawędzi jezdni,
    - 1.KDG – 8 m od linii rozgraniczających,

- 1.KDL – 6 m od linii rozgraniczających,
- 1.KDD – 6 m od linii rozgraniczających, 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 cechach 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. h,
- c) dla biur, administracji i oświaty oraz usług turystycznych – 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 realizację parkingów podziemnych w terenach U oraz 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 określonych w lit. b, c i d, 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,
  - 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:
    - KDS – droga publiczna klasy S – ekspresowa,
    - KDGP – droga publiczna klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
    - KDG – droga publiczna klasy G – główna,
    - KDL – droga publiczna klasy L – lokalna,
  - 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych 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) zakaz obsługi terenów przyległych do terenu KDS bezpośrednio z drogi ekspresowej;
- 5) włączenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przyległych do dróg 1.KDS, 1.KDGP, 1.KDG, poprzez drogi niższych klas, drogi serwisowe, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub istniejące zjazdy;

- 6) 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;
- 7) dopuszcza się przebudowę i remont dróg w istniejącym pasie drogowym, bez konieczności poszerzania ich na etapie tych prac do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych - docelowych;
- 8) 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;
- 9) 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 Belnie lub innych ujęć wodociągiem gminnym,
  - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z sieci wodociągowych  $\varnothing 90$ ,  $\varnothing 110$ ,  $\varnothing 160$ , 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 docelowo do projektowanej oczyszczalni w Skorzeszycach (w gminie Górno), planowaną siecią kanalizacji rozdzielczej - ideowo wskazanej na rysunku planu, do kolektorów zbiorczych ks200 i ks250, poprzez przyłącza;
  - b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, poprzez realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej w Bielinach lub projektowanej oczyszczalni w Skorzeszycach, lub poprzez realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do gminnego systemu kanalizacji deszczowej; do czasu budowy kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód opadowych 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 i produkcyjnej 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 z rozdzielni sieciowej „Daleszyce”, 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 SN i NN,
- 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,
- e) dla terenów PU dopuszcza się zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez instalacje służące do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy 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, z tym że w terenach MN, MNU, ML i RM.MN 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;
- 3) obowiązek przełożenia sieci drenarskich dla zachowania prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych - w przypadku zabudowy w terenach zdrenowanych; dopuszcza się odbudowę i remont urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wynikających z bieżących potrzeb zabezpieczenia terenu gminy Bieliny.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - 1.MN.6**, 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy szeregowej – 400 m<sup>2</sup>;
- 7) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>;
- 8) dla garaży wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>.

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 § 17 ust. 2.

**§ 6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNU.1 i 1.MNU.2, dla których ustala się:**

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8,
  - b) minimalny – 0,15;
- 3) wysokość:
  - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – do 15 m,
  - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 12 m,
  - c) zabudowy gospodarczej i garaży oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
  - a) dla budynków wolnostojących – 26 m,
  - b) dla budynków bliźniaczych i szeregowych – 12 m pojedynczego segmentu.

**§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolami ML.1 - 1.ML.2, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi podstawowe,
  - c) obiekty hotelarskie.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,5,
  - b) minimalny – 0,02;
- 3) wysokość:

- a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 – do 10 m,
- b) zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,
- c) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 15 m;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m<sup>2</sup>;
- 7) dla obiektów usług podstawowych wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy 100 m<sup>2</sup>.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **U.1 – 1.U.3**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) w terenach 1.U.2 i 1.U.3 obiekty obsługi komunikacyjnej (np. myjnia, stacja paliw i LPG),
  - d) w terenie 1.U.1 – zabudowa związana z przetwórstwem owoców i warzyw,
  - e) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - f) parkingi ogólnodostępne.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 1,0,
  - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
  - a) zabudowy usługowej w terenach 1.U.2 i 1.U.3 oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e – do 15 m,
  - b) zabudowy usługowej w terenie 1.U.1 oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d – do 12 m,
  - c) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b i c – do 10 m,
  - d) zabudowy gospodarczej i garaży oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 30 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi publiczne i komercyjne,
  - b) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - c) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - d) zabudowa mieszkaniowa – mieszkania socjalne i komunalne,
  - e) zabudowa gospodarcza 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 – 1,0,
  - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
  - a) zabudowy usługowej oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, c i d – do 16 m,
  - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. e oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50 m.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren usług turystycznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT.1, UT.2**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty usług turystycznych: obiekty hotelarskie,
  - b) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa rekreacji indywidualnej.

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) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 40 m.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **PU.1 i PU.2**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa - usługi komercyjne,
  - b) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
  - c) obiekty obsługi komunikacyjnej (np. myjnia, stacja paliw i LPG),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: instalacje służące do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, o mocy przekraczającej 100 kW oraz biogazowni.

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 – 1,0,
  - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
  - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 – do 16 m,
  - b) innych obiektów budowlanych – do 10 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 20%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50 m.

3. W przypadku realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w ust. 1 pkt 2, przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko, winny zamykać się w strefie ochronnej, nie wykraczającej poza granice:

- 1) terenów PU;
- 2) terenu działki budowlanej, na jakiej jest wytwarzane;
- 3) zespołu działek budowlanych, na jakich jest wytwarzane.

**§ 12. 1.** Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **R.1 - 1.R.4**, 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 samozalesieniu; zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**§ 13. 1.** Wyznacza się **teren rolniczy, w którym nie wyklucza się zabudowy zagrodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RMZ.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) zabudowa agroturystyczna.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się wysokość:

- 1) zabudowy, o której mowa w ust. 1 – do 12 m;
- 2) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 3) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodnictwem do technologii produkcji.

3. Ustala się zakaz przekraczania wskaźników i parametrów określonych w § 17 z zastrzeżeniem ust.2.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z możliwością uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród na zasadach określonych w ust. 2, z zakazem przekraczania pozostałych wskaźników i parametrów określonych w § 17, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - 1.ZR.18** z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wód stojących, rzek, cieków oraz zieleni naturalną.

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

- 1) przebudowę, rozbudowę, 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) lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak:
  - a) dojazdy i dojścia,
  - b) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne,
  - c) przekształcenie zieleni naturalnej w zieleni urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - f) wody stojące: stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
  - g) miejsca postojowe,
  - h) zalesienia gruntów ornych kl. V i VI,
  - i) zalesienia gruntów, które uległy samozalesieniu, nieużytków oraz innych niż orne użytków rolnych wyłącznie poza granicami strefy „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu przy czym w granicach strefy „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie inwestycji określonych w lit. a, b, e, f, g dopuszcza się wyłącznie inwestycje celu publicznego.

3. Dopuszczenia określone w ust. 2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

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

**§ 15. 1.** Wyznacza się **tereny użytków zielonych, zagrożone powodzią i podtopieniami**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR.ZZ.1 - 1.ZR.ZZ.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wód stojących, rzek, cieków oraz zieleni naturalną.

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, nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej na zasadach określonych w § 13 ust. 2;
- 2) przebudowę istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów przebudowywanej zabudowy;
- 3) lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak:
  - a) dojazdy i dojścia,
  - b) kładki pieszo-jezdne, pomosty i urządzenia wodne,
  - c) przekształcenie zieleni naturalnej w zieleni urządzoną,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

f) wody stojące: stawy, oczka wodne, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji, przy czym w granicach strefy „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie inwestycji określonych w lit. a, b, e, f dopuszcza się wyłącznie inwestycje celu publicznego. z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych.

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

**§ 16. 1. Wyznacza się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem RU.1, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, w tym obiekty magazynowe i wystawiennicze oraz zaplecze administracyjno – techniczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa o charakterze zagrodowym,
  - b) zabudowa usługowa.

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

**§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami RM.MN.1 - 1.RM.MN.17, 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 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 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:
  - a) wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej – 600 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowej – 500 m<sup>2</sup>;
- 6) dla zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren lasu położony w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN.1**, obejmujący grunty leśne objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

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

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - 1.ZL.23**, obejmujące grunty leśne.

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

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny lasów zagrożone powodzią i podtopieniami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.ZZ.1 - 1.ZL.ZZ.5**, obejmujące grunty leśne.

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

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

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZZL.1 - 1.ZZL.6**, 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.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS.1 - 1.WS.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod zbiorniki wodne wraz z obudową biologiczną.

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

- 1) urządzeń wodnych tymczasowych, w tym służących do rekreacji i wypoczynku;
- 2) budowli przeciwpowodziowych;
- 3) budowli umożliwiających ruch pieszy i rowerowy.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się nakaz utrzymania i konserwacji linii brzegowej zbiornika.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDS.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresowa).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy GP (główna ruchu przyspieszonego).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główna).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalna).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 12 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - 1.KDD.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość dróg 1.KDD.1, 1.KDD.2, 1.KDD.3 w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 10 m, oraz fragmentu drogi 1.KDD.2, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość drogi 1.KDD.4 w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 15 m.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - 1.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 10 m, oraz fragmentu drogi 1.KDW.1, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 2. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

§ 30. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX.1 - 1.KDX.4**, 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.

§ 31. 2. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDX.1 - 2.KDX.3**, 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 5 m.

§ 32. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury wodociągowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **W.1 – 1.W.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty infrastruktury wodociągowej.

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.

§ 33. 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, MNU, RM.MN, RU** – 10%;
- 2) dla terenów o symbolach: **U, UO, PU** – 15%;
- 3) dla terenów o symbolach: **ML, UT** – 20%;
- 4) dla pozostałych – 1%.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

§ 35. 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/347/18

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 Belno**

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. wniesiono uwagi, które zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Belno.

3. W związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Belno, projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Bieliny w okresie od 13 marca do 11 kwietnia 2018r. Informację o terminach: ponownego 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 26 marca 2018r. o godz. 12:00.

4. W toku ponowienia wymaganej części procedury planistycznej nie wniesiono 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 Belno, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/347/18

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 Belno, 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.