



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 lipca 2018 r.

Poz. 2392

UCHWAŁA NR XLIII/349/18 RADY GMINY BIELINY

z dnia 8 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Czaplów

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) 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 Czaplów, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren miejscowości Czaplów i Zofiówka w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/134/12 Rady Gminy Bieliny z dnia 24 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Czaplów.

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 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 pieszce 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;
- 25) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć drogę dojazdową, położoną w liniach rozgraniczających drogi klasy G – głównej, zapewniającą dostępność komunikacyjną terenom przyległym do tej drogi, służącą ograniczeniu ilości zjazdów.

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) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - d) **U.ZZ** - teren zabudowy usługowej, zagrożony powodzią i podtopieniami,
 - e) **R** - tereny rolnicze,
 - f) **RMZ** - teren rolniczy, w którym nie wyklucza się zabudowy zagrodowej,
 - g) **ZR** - tereny użytków zielonych,
 - h) **RM.MN** - tereny zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - i) **ZL** - tereny lasów,
 - j) **ZZL** - tereny zalesień,
 - k) **ZP.ZZ** - teren zieleni urządzonej, zagrożony powodzią i podtopieniami,
 - l) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy G (główne),
 - m) **KDZ** - teren drogi publicznej klasy Z (zbiorcza),
 - n) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
 - o) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
 - p) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnym;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zagrożone erozją, zmywem, spęływaniem i osuwaniem.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Świętokrzyski Obszar Chronionego Krajobrazu na terenie otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego – w granicy obszaru objętego planem;
- 2) granice administracyjne sołectw.

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

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) szlaki turystyczne;
- 3) obiekty o cechach zabytkowych;
- 4) istniejąca sieć wodociągowa;
- 5) projektowana sieć wodociągowa;
- 6) istniejąca i projektowana sieć kanalizacyjna;
- 7) istniejąca i projektowana przepompownia ścieków;
- 8) linie elektroenergetyczne SN 15kV- napowietrzne i kablowe;
- 9) granice pasów technicznych od linii SN 15 kV;
- 10) stacje transformatorowe;
- 11) krawędź drogi;
- 12) ciek wodny;
- 13) 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 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, MNU, U, U.ZZ, 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;
- 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, U, U.ZZ i RM.MN oraz w terenach R, RMZ i ZR 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;
- 8) zabrania się realizacji reklam w terenach: ZP.ZZ, 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 MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.MN i RMZ – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - a) nakaz ochrony doliny 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) cały obszar przedmiotowego planu znajduje się na terenie Świętokrzyskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu leżącego w otulinie Świętokrzyskiego Parku Narodowego; obowiązek uwzględnienia działań na terenie obszaru w zakresie czynnej ochrony ekosystemów i zakazów z zakresu planowania przestrzennego Uchwały Rady Gminy Bieliny Nr XII/65/07 (Dz. U. Woj. Świąt. Nr 244 poz. 3642), na podstawie której został utworzony Świętokrzyski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 4) 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;
- 5) wyznacza się tereny zagrożone powodzią i podtopieniami oznaczone na rysunku planu symbolami: U.ZZ i ZP.ZZ;
- 6) wyznacza się teren zagrożony podtopieniami poza terenami zagrożonymi powodzią, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.MN,
- 7) w terenach określonych w pkt 5 i 6:
 - a) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych podtopień i powodzi,

- b) zakaz budowy ogrodzeń na podmurówkach pełnych lub z segmentów utrudniających spływ wód na istniejących terenach zabudowanych i użytkach rolnych;
- 8) wyznacza się tereny zagrożone erozją, zmywem, spleźaniem i osuwaniem, oznaczone na rysunku planu; przy realizacji obiektów budowlanych na powyższych terenach nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych;
- 9) wprowadzać zieleni 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.

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) nakaz remontowania i utrzymywania przydrożnych krzyży, figur i kapliczek oraz obiektów o cechach zabytkowych, obowiązek zachowania formy i detalu architektonicznego, 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:

- 1) nie określa się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń 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, MNU i RM.MN: ·dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², ·dla zabudowy bliźniaczej – 600 m², ·dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
 - U, U.ZZ – 1000 m²,
 - dla pozostałych – 20 m²,
 - b) 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,
 - U, U.ZZ – 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.KDG – 6 m,
 - 1.KDZ – 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 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 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 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, 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:
- KDG – drogi publiczne klasy G – główne,
 - KDZ – droga publiczna klasy Z – zbiorcza,
- 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-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) włączenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przyległych do drogi 1.KDG, poprzez drogi niższych klas, drogę serwisową, ciągi pieszo-jezdne lub istniejące zjazdy;

- 5) 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:
- dla obsługi 1 - 5 działek budowlanych dopuszcza się lokalizację dojazdu o minimalnej szerokości 5 m,
 - 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w § 4 ust. 5 pkt. 3.

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

- 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;
- w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - zaopatrzenie w wodę z ujęć wód podziemnych w Bielinach lub innych ujęć wodociągiem gminnym,
 - doprowadzenie wody w obszar objęty planem istniejącymi i planowanymi wodociągami rozdzielczymi z sieci wodociągowych $\varnothing 90$ i $\varnothing 110$, biegnącymi w obszarze objętym planem poprzez przyłącza,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie),
 - przeciwożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- w zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych w Bielinach z obszaru objętego planem istniejącymi i planowanymi sieciami kanalizacji rozdzielczej do kolektorów ks200, poprzez przyłącza; z terenów planowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do kolektorów zbiorczych - ideowo wskazanej na rysunku planu,
 - dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, poprzez:
 - realizację szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni komunalnej w ,
 - realizację przydomowych oczyszczalni ścieków – w terenie oznaczonym symbolem 1.RM.MN.9;
- w zakresie **odprowadzania wód opadowych** ustala się:
 - 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, z dopuszczeniem obiektów służących zbieraniu wody deszczowej w tym zbiorników retencyjno-odparowujących, nie stanowiących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanych na działce budowlanej,
 - 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 „Kielce-Wschód” i „Nowa Słupia”, 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, z tym że w terenach MN, MNU 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;

d) w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem w terenie 2.MN.1 oraz 1.MN.4, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę i wykonanie nowego przebiegu rowów, wykonanie przepustów oraz obiektów mostowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN.1 - 1.MN.7**, 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 § 13 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa pensjonatowa,
 - b) usługi podstawowe,
 - 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) 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 100 m²;
- 8) dla garaży wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 60 m².

3. W terenie wyznaczonym 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 terenie wyznaczonym w ust. 1, w przypadku istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się uzupełnienia o nowe obiekty w obrębie istniejących zagród – na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

§ 7. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNU.1 - 1.MNU.6, 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;
- 6) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 500 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 § 13 ust. 2.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) parkingi ogólnodostępne.

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 – do 16 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a – do 12 m,

- c) zabudowy gospodarczej i garaży – do 6 m,
- d) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 60 m.

§ 9.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej, zagrożony powodzią i podtopieniami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U.ZZ.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) parking ogólnodostępny.

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 – 0,01;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy usługowej – 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 powierzchnię biologicznie czynną – minimum 50%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 30 m.

§ 10. 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 § 11 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.

§ 11. 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,
- c) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów określonych w § 12, zgodnie z przepisami odrębnymi,

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się 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 hodowlaną i ogrodniczą do technologii produkcji.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR.1 - 1.ZR.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wód stojących, rzek, cieków oraz zieleń 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 § 11 ust. 2;
- 2) przebudowę 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 zieleń 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 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 dopuszczonej w ust. 2 pkt 3 oraz innych obiektów budowlanych – do 6 m.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RM.MN.1 - 1.RM.MN.9**, 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 ogrodniczych,
 - 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.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL.1 - 1.ZL.12**, obejmujące grunty leśne.

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

§ 15. 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:

- 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.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zieleni urządzonej, zagrożony powodzią i podtopieniami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP.ZZ.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępną zieleń urządzoną.

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

- 1) nakaz urządzenia miejsc wypoczynku (ławki, oświetlenie, altany, zadaszenia) oraz ciągów pieszych;
- 2) wysokość obiektów budowlanych – do 6 m.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG.1 - KDG.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy G (główne).

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

§ 18. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy Z (zbiorcza).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 20 m, oraz fragmentu drogi, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD.1 - 1.KDD.3**, 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 fragmentu drogi 1.KDD.2, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - 1.KDW.3**, 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 fragmentów dróg 1.KDW.1 i 1.KDW.3, położonych wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 2. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW.1 - 2.KDW.4**, 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 **teren ciągu pieszo – jezdnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX.1**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny.

2. W terenie wyznaczonym 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, oraz fragmentu ciągu pieszo-jezdnego, położonego wzdłuż granicy opracowania – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 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** – 10%;

2) dla terenów o symbolach: **U, U.ZZ** – 15%;

3) dla pozostałych – 1%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

§ 25. 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/349/18

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 Czaplów

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 Czaplów.

3. W związku ze zmianami wprowadzonymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Czaplów, 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 Czaplów, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/349/18

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 Czaplów, 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.