



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 lipca 2018 r.

Poz. 2410

UCHWAŁA NR XLIII/358/18 RADY GMINY BIELINY

z dnia 8 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Napęków

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 Napęków, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren miejscowości Napęków w granicach wskazanych na rysunku planu, zgodnie z Uchwałą Nr XIII/138/12 Rady Gminy Bieliny z dnia 24 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Napęków.

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:
- okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- 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,
 - 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) **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.
- 26) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowi, położone w liniach rozgraniczających dróg klasy S - ekspresowej i GP – głównej ruchu przyspieszonego, zapewniającą dostępność komunikacyjną terenom przyległym do tych dróg, służące 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** - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - c) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - d) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - e) **UKs** - teren usług kultu religijnego,
 - f) **PU** - teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,
 - g) **R** - tereny rolnicze,
 - h) **ZR** - tereny użytków zielonych,
 - i) **ZR.ZZ** - tereny użytków zielonych, zagrożone powodzią i podtopieniami,
 - j) **RM.MN** - tereny zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - k) **RM.MN.ZZ** - tereny zabudowy o charakterze zagrodowym oraz mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożone powodzią i podtopieniami,
 - l) **PE** - tereny eksploatacji kruszywa,
 - m) **ZN** - teren lasu położony w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
 - n) **ZL** - tereny lasów,

- o) **ZL.ZZ** - teren lasu, zagrożony powodzią i podtopieniami,
- p) **ZZL** - tereny zalesień,
- q) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- r) **KDS** - teren drogi publicznej klasy S (ekspresowa),
- s) **KDGP** - tereny dróg publicznych klasy GP (główne ruchu przyspieszonego)
- t) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy Z (zbiorcze),
- u) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D (dojazdowe),
- v) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- w) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) stanowiska archeologiczne.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granice stref krajobrazowych A, B i C - Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) granicę Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) udokumentowane złoża surowców;
- 4) pasy izolujące teren cmentarza;
- 5) granicę administracyjną gminy Bieliny;
- 6) granice administracyjne sołectw.

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

- 1) obiekty o cechach zabytkowych;
- 2) istniejąca sieć wodociągowa;
- 3) projektowana sieć wodociągowa;
- 4) projektowana sieć kanalizacyjna – grawitacyjna;
- 5) projektowana sieć kanalizacyjna – tłoczna;
- 6) projektowane przepompownie ścieków;
- 7) linie elektroenergetyczne SN 15kV;
- 8) granice pasów technicznych od linii SN 15 kV;
- 9) stacje transformatorowe;
- 10) tereny zmeliorowane;
- 11) tereny komunikacji – poza granicą opracowania;
- 12) krawędzie dróg/jezdni;
- 13) cieki wodne;
- 14) obszar zdegradowany na podstawie Uchwały nr XXIV/178/16 Rady Gminy Bieliny z dnia 13 września 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

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

- 1) pierwsza cyfra oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu wymienione w ust. 1 pkt 2;

- 3) druga cyfra /liczba oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki, jeżeli front działki nie przekracza 22 m z uwzględnieniem przepisów odrębnych; dopuszcza się realizację zabudowy oraz nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów w granicy działki, zachowując przepisy szczególne w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń;
- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się w terenach: MN, MNU, ML, U, UKs, PU, RM.MN, RM.MN.ZZ, PE 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, MNU, RM.MN, RM.MN.ZZ nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy poprzez lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych poza frontową częścią działki budowlanej, za wyjątkiem działek położonych w terenach 1.MN.6 i 1.MN.7, dla których spełnienie powyższego warunku jest niemożliwe ze względu na ich położenie w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m;
- 7) dopuszcza się realizację reklam w terenach zabudowy MN, MNU, ML, U, UKs, PU, RM.MN, RM.MN.ZZ, PE oraz w terenach R, ZR, 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 m²,
 - c) reklam lokalizowanych na elewacjach o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 1,5 m²;
- 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, ZL.ZZ 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, 1.U.1 – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

- d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami RM.MN i RM.MN.ZZ – 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 wewnątrz 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 w obrębie Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego oraz dla strefy krajobrazowej A i 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. Świąt. Poz. 3146,
 - b) w obrębie strefy krajobrazowej A i 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. Świąt. Poz. 3152)
- 4) wprowadzać zieleń izolacyjną przy obiektach produkcyjnych w terenach 1.PE i 1.PU oraz związanych z produkcją rolną i hodowlaną w terenach RM.MN i RM.MN.ZZ – na granicy z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową, 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: RM.MN.ZZ, ZR.ZZ, ZL.ZZ;
- 6) w terenach określonych w pkt 5:
- 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;
- 7) ustala się sposób i zasady zagospodarowania, określone w ustaleniach szczegółowych, terenów udokumentowanych złóż surowców mineralnych – kruszywa naturalnego „Napęków”: dla złoża położonego w północnej części miejscowości (utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie terenu - teren rolniczy) oraz dla złoża położonego w środkowej części miejscowości (teren eksploatacji kruszywa i fragment projektowanej drogi ekspresowej);
- 8) 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) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu: obszar nr 85-65:
 - a) stanowisko nr 51, ślad produkcji dymarskiej, późne średniowiecze i ślad osadnictwa, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 1,
 - b) stanowisko nr 52, ślad produkcji dymarskiej, późne średniowiecze i ślad osadnictwa, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 2,

- c) stanowisko nr 53, osada, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 3,
 - d) stanowisko nr 54, ślad osadnictwa, epoka kamienia; oznaczone na rysunku planu nr 4,
 - e) stanowisko nr 55, ślad produkcji dymarskiej, okres wpływów rzymskich, oznaczone na rysunku planu nr 5,
 - f) stanowisko nr 56, ślad produkcji dymarskiej, późne średniowiecze i osada, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 6,
 - g) stanowisko nr 57, osada, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 7,
 - h) stanowisko nr 58, ślad produkcji dymarskiej, okres wpływów rzymskich, oznaczone na rysunku planu nr 8,
 - i) stanowisko nr 59, ślad produkcji dymarskiej, późne średniowiecze i osada, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 9,
 - j) stanowisko nr 60, ślad produkcji dymarskiej, późne średniowiecze i osada, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 10,
 - k) stanowisko nr 61, ślad produkcji dymarskiej, okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa, późne średniowiecze, osada, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 11,
 - l) stanowisko nr 62, osada, okres nowożytny, oznaczone na rysunku planu nr 12;
- 4) w obszarze stanowisk archeologicznych określonych w pkt 3 działania inwestycyjne, w tym prace ziemne, należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) 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 scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - MN, MNU, RM.MN i RM.MN.ZZ: ·dla zabudowy wolnostojącej – 800 m², ·dla zabudowy bliźniaczej – 600 m², ·dla zabudowy szeregowej – 400 m²,
 - ML – 700 m²,
 - U, PU – 1000 m²,
 - dla pozostałych – 20 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - MN, MNU, RM.MN i RM.MN.ZZ: ·dla zabudowy wolnostojącej – 16 m, ·dla zabudowy bliźniaczej – 12 m, ·dla zabudowy szeregowej – 8 m,
 - ML – 12 m,
 - U, PU – 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 lub krawędzi jezdni:

- a) tereny dróg publicznych w odległości:
- 1.KDS – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 1.KDGP – 25 m od krawędzi jezdni,
 - 1.KDZ – 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-jezdnych 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. i,
- c) dla biur, administracji i oświaty oraz usług turystycznych – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. i,
- d) dla gastronomii – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych, z zastrzeżeniem lit. i,
- e) dla zabudowy usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 30 użytkowników, z zastrzeżeniem lit. i,
- f) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy,
- g) miejsca parkingowe i postojowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy bilansować i realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;
- h) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w terenach U i PU 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,
- i) w bilansowaniu miejsc parkingowych dla obiektów ustalonych w lit. b, c, d i e, przy realizacji miejsc parkingowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,
- j) 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,
 - w terenie UKs dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 30 - 50, z dopuszczeniem utrzymania istniejących spadków dachu w przypadku przebudowy i nadbudowy,
 - dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn – szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ 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 – drogi publiczne klasy GP – główne ruchu przyspieszonego,
- KDZ – drogi publiczne klasy Z – zbiorcze,
- KDL – drogi publiczne klasy L – lokalne,

- b) układ wspomagający obejmuje:

- drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem KDD,
- drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW,
- ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX,

- niewydzielone dojazdy i dojścia;

- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej, za pośrednictwem dróg wewnętrznych, dojazdów niewydzielonych lub ciągów pieszo – jezdnych, 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) włączenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, przyległych do dróg 1.KDS i 1.KDGP, poprzez drogi niższych klas, drogę serwisową, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne lub istniejące zjazdy;
- 5) dojazdy niewydzielone należy tymczasem 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;
- 6) 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;
- 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 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 $\varnothing 110$ i $\varnothing 160$, biegnącymi w obszarze objętym planem poprzez przyłącza,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie), z zastrzeżeniem § 4 ust. 8 pkt 4,
 - 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 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, 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;
- 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, RM.MN i RM.MN.ZZ 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:
- a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
 - b) należy 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 granicach strefy krajobrazowej A Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dopuszcza się likwidację części rowów melioracyjnych, a także odstąpienie od ich konserwacji;
- 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;
- 4) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakładów żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych oraz studni kopanych; w pasie między 50 m a 150 m realizacja budynków korzystających z wody pod warunkiem podłączenia ich do sieci wodociągowej.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1 - 1.MN.10**, 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 – do 12 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:

- 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 § 14 ust. 2.

5. W terenach 1.MN.6 i 1.MN.7 uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach pasa izolującego teren cmentarny, zgodnie z § 4 ust. 8 pkt 4.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1.MNU.1**, dla których ustala się:

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

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 – 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.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ML.1** i **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 obiektów budowlanych – 12 m;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 150 m²;
- 7) dla obiektów usług podstawowych wolnostojących nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy 100 m².

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U.1 -1.U.5**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w terenie 1.U.1 i 1.U.2 obiekty obsługi komunikacyjnej (np. myjnia, stacja paliw i LPG),
 - b) w terenie 1.U.1 budynki zamieszkania zbiorowego oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - c) w terenie 1.U.1 i 1.U.2 obiekty magazynowe i składowe,
 - d) parkingi ogólnodostępne. przy czym w granicach strefy „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie inwestycji określonych w pkt 1 oraz 2 dopuszcza się wyłącznie inwestycje celu publicznego.

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 oraz o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 16 m,
 - b) innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować powierzchnię biologicznie czynną – minimum 40%;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50 m.

§ 9. 1. Wyznacza się **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UKs.1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - obiekty sakralne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty związane z funkcją podstawową (np. plebania, świetlica),
 - b) usługi publiczne i komercyjne,
 - c) ogólnodostępny parking.

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 – 1,0,
 - b) minimalny – 0,2;
- 3) wysokość:
 - a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – istniejąca z możliwością zwiększenia o 10%,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 12 m;
 - c) garaży oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) zabudowa usługowa - usługi komercyjne;
- 2) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 3) obiekty obsługi komunikacyjnej (np. myjnia, stacja paliw i LPG).

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 – 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.

§ 11. 1. Wyznaczają się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1 - 1.R.7**, 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 § 14 ust. 2;
- 2) przebudowę istniejącej zabudowy innej niż zagrodowa, z zakazem przekraczania wskaźników i parametrów przebudowywanej zabudowy;
- 3) szlaki turystyczne i przyrodnicze;
- 4) zalesienia gruntów ornych kl. V i VI,
- 5) zalesienia gruntów kl. V i VI, nieużytków, gruntów które uległy samo zalesieniu wyłącznie poza granicami Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego oraz dla strefy krajobrazowej A i B Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 12. 1. Wyznaczają się **tereny użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.1 - 1.ZR.13**, 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 § 14 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) dojazdy,
 - 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 ornych kl. V i VI,
 - i) zalesienia gruntów, które uległy samozalesieniu, nieużytków oraz innych niż orne użytków rolnych wyłącznie poza granicami Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego oraz strefy „A” i „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

3. Dopuszczenia określone w ust. 2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych, lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych, przy czym w granicach strefy „A” i „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie inwestycji określonych w lit. a, b, e, f, g dopuszcza się wyłącznie inwestycje celu publicznego.

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

§ 13. 1. Wyznaczają się **tereny użytków zielonych, zagrożone powodzią i podtopieniami**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.ZZ.1 - 1.ZR.ZZ.5**, z podstawowym przeznaczeniem pod obudowę biologiczną wód stojących, rzek, cieków oraz zieleń 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 § 14 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,
 - 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, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych.

4. Dopuszczenia określone w ust. 2 obowiązują z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych, przy czym w granicach strefy „A” i „B” Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie inwestycji określonych w lit. a, b, e, f dopuszcza się wyłącznie inwestycje celu publicznego.

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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.MN.1 - 1.RM.MN.14, 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,
 - a) zabudowy gospodarczej i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – do 6 m,
 - b) 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.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy o charakterze zagrodowym i mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrożone powodzią i podtopieniami, oznaczone na rysunku planu symbolami 1.RM.MN.ZZ.1

i 1.RM.MN.ZZ.2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa o charakterze zagrodowym,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) 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 – 35 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,04;
- 3) wysokość:
- a) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 1 – do 12 m,
 - b) zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – do 10 m,
 - c) dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną, hodowlaną i 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 50% powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m²,

c) dla zabudowy szeregowej – 600 m²;

6) dla zakładów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 80 m² powierzchni użytkowej.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny eksploatacji piasków**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.PE.1 – 1.PE.4**, z podstawowym przeznaczeniem pod eksploatację w obrębie złoża „Napęków”

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

- 1) tymczasowe obiekty socjalno - bytowe i urządzenia towarzyszące prowadzonej eksploatacji oraz związane z przetwórstwem;
- 2) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place manewrowe i składowe.

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

- 1) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 oraz innych obiektów budowlanych – do 8 m;
- 2) prowadzenie eksploatacji systemem odkrywkowym – kąt skarp docelowych wyrobiska nie może przekroczyć 45°;
- 3) zakazuje się prowadzenia eksploatacji w pasie 30m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej **1.KDS.1**
- 4) zakazuje się składowania odpadów w wyrobiskach odkrywkowych, z wyjątkiem mas ziemnych nakładu;
- 5) rekultywacja terenu w kierunku leśnym.

§ 17. 1. Wyznacza się **teren lasu położony w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.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.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1 - 1.ZL.17**, obejmujące grunty leśne.

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

§ 19. 1. Wyznacza się **teren lasów zagrożony powodzią i podtopieniami**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZL.ZZ.1**, obejmujący grunty leśne.

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZZL.1 - 1.ZZL.5**, 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.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1- 1.ZI.3**, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią izolującą od dróg i sieci infrastruktury technicznej.

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

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury (altany, kapliczki, pomniki, itp.);

2) dojścia i dojazdy.

4. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się wysokość zabudowy – do 6 m.

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

2. W granicach terenu określonego w ust. 1, do czasu realizacji drogi, dopuszcza się eksploatację w obrębie złoża „Napęków”.

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

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDGP.1** i **1.KDGP.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy GP (główne ruchu przyspieszonego).

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

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDZ.1**

i **1.KDZ.2**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z (zbiorcze).

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

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

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

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

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo - jezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.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.

§ 29. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.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 6 m.

§ 30. 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, RM.MN.ZZ** – 10%;
- 2) dla terenów o symbolach: **ML, U, PU, PE** – 15%;
- 3) dla pozostałych – 1%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe


§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

§ 32. 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/358/18
Rady Gminy Bieliny
z dnia 8 maja 2018r.**

	Urząd Gminy Bieliny	ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG zgłoszonych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny na terenie miejscowości Napęków w okresie od 26.07.2016 r. do 16.08.2016r., z terminem na składanie uwag do dnia 30.08.2016r.	Strona 1 z 5
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELINY NA TERENIE MIEJSCOWOŚCI NAPEKÓW
wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

LP.	DATA WPLYWU UWAGI	IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA JEDNOSTKI ORGANIZACYJNEJ I ADRES ZGŁASZAJĄCEGO UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE WÓJTA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI (informacje i wyjaśnienia dotyczące rozpatrzenia uwagi)
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIE UWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	29.08.2016	[...]*	Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Napęków prosi o uwzględnienie w nim przekształcenia działki nr 642/3 położonej przy drodze	Dz. nr 642/3	1.RM.MN.10, 1.R.5	UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA POZOSTAJE CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez częściowe poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę. Brak możliwości przeznaczenia na cele budowlane

			<p>nr 825 w miejscowości Napęków z działki rolnej na budowlaną.</p> <p>Prośbę swą motywuje zamiarem wydzielenia trzech działek budowlanych z działki 642/3. Po 2000m² dla dwóch córek oraz siostry (Piotra Brzezińskiego) celem budowy domów jednorodzinnych.</p> <p>Z projektu tego wynika, że tylko fragment działki 642/3 (ok 100m długości działki) jest powierzchnią budowlaną co nie wystarczy na dokonanie takiego podziału. Wystarczającym byłoby, aby przekształceniu uległo co najmniej 300m długości działki 642/3, jeżeli nie jest możliwe dokonanie przekształcenia całej działki.</p> <p>Istotnym jest także fakt, że działka 642/3 to gleby V i VI klasy co nie stanowi znaczącej wartości ich uprawy.</p> <p>Prosi o pozytywne rozpatrzenie w/w prośby.</p> <p>Załączniki: Mapa z podziałem nieruchomości</p>					nieruchomości w całości z uwagi na konieczność przeciwdziałania rozproszeniu zabudowy, według wytycznych zawartych w z Planie Województwa Świętokrzyskiego.
2	29.08.2016	[...]*	<p>Dot. Działki 361 – w związku z prowadzoną przez niego działalność komercyjną związaną ze stacją paliw na działce 357/7 w msc. Napęków, wnosi o zmianę przeznacze-</p>	Dz. nr 361, Dz. nr 731	1.ZZL.3	UWAGA CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONA	UWAGA POZOSTAJE CZĘŚCIOWO NIE- UWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	W zakresie działki nr 361 uwaga uwzględniona z zastrzeżeniem, iż ostateczne rozwiązania planistyczne uzależnione są od uzgodnień i opinii zarząd-

			<p>nia wyznaczonego w MPZP na jego drugiej działce 361, która położona jest w bliskiej odległości od stacji. Wnosi o zmianę przeznaczenia wyznaczonego na działce 361 z terenu 1.RM.MN.3 na takie same tereny jakie zostały wyznaczone na jego działce 357/7 tj. 1.U.2. Na działce 361 chciałby kontynuować swój profil działalności związany z obsługą samochodów i dlatego planuje tam m. in. Wybudowanie przyszłości myjni samochodowej, lub innych obiektów związanych z transportem i stacją paliw. Dot działki 731 – wnosi o zmianę przeznaczenia 1.ZZL.3 wyznaczonego na działce 731 na tereny 1.MN.7. Na działce 731 chciałby wybudować dom w bezpośrednim sąsiedztwie lasu 1.ZL.4 i mieć dojazd do tego terenu budowlanego od drogi powiatowej Napęków – Daleszyce, dlatego zwraca się o przekwalifikowanie całego obszaru 1.ZZL.4 na tereny budowlane, lub chociaż ich fragment w bezpośrednim sąsiedztwie lasu. Proponowany przez niego obszar do przekształcenia został pokazany na załączonej do niniejszego</p>				<p>cy sąsiadującej z nieruchomością dogi.</p> <p>W zakresie działki nr 731 uwaga nieuwzględniona z uwagi na konieczność przeciwdziałania rozproszaniu zabudowy, według wytycznych zawartych w z Planie Województwa Świętokrzyskiego.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę warunkowane jest zapotrzebowaniem wynikającym z analiz środowiskowych, ekonomicznych i demograficznych, i w pierwszej kolejności realizowane winno być w obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, z zapewnioną obsługą komunikacyjną oraz wyposażeniem w infrastrukturę techniczną.</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			pisma mapce.					
3	30.08.2016	[...]*	<p>Nie zgadzają się z planem zagospodarowania przestrzennego, gdyż sprawa poprawności ich działki nr 457 (457/1) jest obecnie przedmiotem postępowania administracyjnego w Starostwie Powiatowym w Kielcach.</p> <p>Nie wyrażają zgody w planie zagospodarowania przestrzennego na rezerwację gruntu pod drogę (poszerzenie drogi) lub inne inwestycje oraz sytuowanie jakichkolwiek linii poza ogrodzeniem ich działki.</p> <p>Obecnie nie ma konkretnego planu i czasu realizacji inwestycji, a jest to podstawą do różnej manipulacji ich gruntem.</p> <p>O każdych zmianach powinni być informowany właściciel gruntu. Bezprawnie zostały zmienione granice ich działki, które stanowią jednocześnie granice wsi Bieliny Poduchowne - Huta Nowa i pasa drogowego, na co nie wyrażali i nie wyrażają zgody a granice muszą powrócić do stanu pierwotnego. Nie wyrażają zgody w planie zagospodarowania przestrzenne-</p>	Dz. nr 771/31	1.MN.7	UWAGA NIEUWZGLĘD- NIONA	UWAGA POZOSTAJE NIEUWZGLĘDNIONA PRZEZ RADĘ GMINY BIELINY	Uwaga nieuwzględniona – nieruchomość położona jest w terenach, dla których projekt planu podtrzymuje ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/270/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 25 maja 2006 r.

			go na żadne zmiany dotyczące działki 457 (457/1), położonej w miejscowości Bieliny Poduchowne, oraz działki 771/31 położonej w miejscowości Napęków. Proszą o nie podejmowanie żadnej decyzji w w/w sprawie bez zgody właściciela.					
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art.1 i 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 922 z późn. zm.)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/358/18

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 Napęków, 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.