



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 3 lipca 2012 r.

Poz. 1963

### UCHWAŁA NR XIX/111/12 RADY GMINY BIELINY

z dnia 24 maja 2012 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny miejscowości Huta Szklana

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny, uchwalonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005 r. - Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny miejscowości Huta Szklana uchwalonego uchwałą nr XXXVI/254/06 Rady Gminy Bieliny z dnia 28 marca 2006 r. /opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2006 r., nr 149, poz. 1766/, obejmującego tereny wsi Huta Szklana w jej granicach administracyjnych, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie:
  - a) granic obszaru objętego zmianą planu,
  - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-24,
  - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu

ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **wskazniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 5) **wysokości obiektów/budynków** - należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup>;
- 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, usługi nieuciążliwe dla ludności oraz drobne rzemiosło;
- 9) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 10) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi i urzędnia usługowe w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, usług bytowych, drobnego rzemiosła oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska;
- 12) **frontowa część działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej po nieprzekraczalną linię zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 13) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo- zagrodową, w której jest realizowana;
- 14) **obiekcie agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek stały usytuowany w zabudowie zagrodowej, przeznaczony do świadczenia usług turystycznych przez rolnika – stosownie do przepisów o usługach turystycznych i o swobodzie działalności gospodarczej;
- 15) **małe obiekty usługowe/handlowe** – obiekty handlu i usług o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m<sup>2</sup>.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **TL** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) **UT** - tereny obsługi ruchu turystycznego;
- 3) **R** - tereny rolnicze;
- 4) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 5) **RMZ** - teren rolniczy, w którym nie wyklucza się zabudowy;
- 6) **ZL** - tereny leśne;
- 7) **ZZL** - tereny zalesień;
- 8) **ZU** - tereny zieleni urządzonej;
- 9) **ZR** - tereny zieleni nieurządzonej- naturalnej;
- 10) **KDZ, KDD** - tereny dróg publicznych;
- 11) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
- 12) **KP** - teren obsługi komunikacyjnej.

2. Każdy teren na rysunku zmiany planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.KDZ1, gdzie:

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

## **I. Ustalenia ogólne**

### **§ 4. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną;
- 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego – chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych;
- 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej – nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych i inwentarskich w jej tylnej części;
- 4) kształtować bryły budynków mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski;
- 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 7) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) od osi jezdni określone na rysunku zmiany planu dla dróg:
    - 2.KDZ – 18 m,
    - 3.KDD – 13 m,
  - b) w terenach 1.UT.3 i 1.RM.1 - jak na rysunku zmiany planu;
- 8) w pasie pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany oraz warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym, a także o drogach publicznych.

### **2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów TL i UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - b) dla terenów RM i RMZ – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w:
  - a) obszarze Świętokrzyskiego Parku Narodowego i jego otuliny – określonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 stycznia 1996 r. w sprawie Świętokrzyskiego Parku Narodowego,
  - b) Świętokrzyskim Obszarze Chronionego Krajobrazu ustanowionego uchwałą Nr XII/65/07 Rady Gminy Bieliny z dnia 4 października 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 244, poz. 3642);

- 4) zachować warunki wynikające z położenia części terenów - w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Łysogóry PLH260002 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 5) zakaz realizacji nowej zabudowy w strefie ekotonowej o szerokości 50 m od granicy Świętokrzyskiego Parku Narodowego chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) chronić doliny rzek i cieków – jako korytarzy ekologicznych – wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe;
- 7) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów leśnych zgodnie z ewidencją gruntów. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji cieków naturalnych;
- 8) zachować powierzchnię terenu biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej – dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych;
- 10) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz;
- 11) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się bezodpadowością lub małodpadowością, niską energochłonnością i wodochłonnością;
- 12) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych za wyjątkiem: przedsięwzięć planowanych w terenach 1.UT.1, 1.UT.2, 1.UT.3, 2.U.T.1, 4.UT.1 i 1.KP.1 dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz z zakresu łączności publicznej;
- 13) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu cieków naturalnych realizować zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) zakaz lokalizowania bezściółkowych ferm chowu i hodowli.

### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. pasiaków świętokrzyskich;
- 2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach Pomnik Katyński Trzech Krzyży, pomnik pomordowanych podczas II wojny światowej oraz kapliczkę – obiekty o cechach zabytkowych oznaczone na rysunku zmiany planu;
- 3) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym: charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa;
- 4) w obszarach stanowisk archeologicznych (w strefie biernej ochrony archeologicznej), działania inwestycyjne w tym prace ziemne prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

### **4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w obszarze objętym zmianą planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 2) przy dokonywaniu nowych podziałów w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej TL, zagrodowej RM i obsługi ruchu turystycznego UT ustala się:
  - a) minimalną wielkość nowowydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni, dla dopuszczonych małych obiektów usługowych i handlowych,
  - b) minimalną szerokość frontów nowowydzielanych działek budowlanych – 17 m. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych szerokościach frontów, dla dopuszczonych małych obiektów usługowych i handlowych,

- c) zachować kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z historyczną niwą siedliskową;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o wielkości bądź szerokości frontu mniejszej niż określone w pkt.2
- a) w celu :
- powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
  - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
- b) w przypadku gdy łącznie kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie pozwolą na wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami pkt.2.

#### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) Określa się tereny centrum wsi jako przestrzenie publiczne:
- a) obsługi ruchu turystycznego 2.UT.1 , 3.UT.1, 3.UT.2,
  - b) zieleni urządzonej 1.ZU.1,
  - c) parkingu ogólnodostępnego 1.KP.1;
- 2) Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
- a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
  - b) obiektów usługowych, turystycznych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 3) W przestrzeni publicznej – obszarze centrum wsi oznaczonego na rysunku zmiany planu – ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) obowiązek zagospodarowania przestrzeni poprzez wykształcenie w ramach inwestycji elementów integrujących, m.in. ciągów pieszych, elementów małej architektury o skali i formie dostosowanej do charakteru przestrzeni,
  - b) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, oznakowanie tras rowerowych i turystycznych, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszo - jezdnych muszą mieć ujednolicony charakter, nawiązujący do tradycji miejsca.

#### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:

- 1) **formę i gabaryty** budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleni) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, dla harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki;
- 2) **forma i gabaryty** budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej;
- 3) **układ kalenic** określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczy nowych budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych;
- 4) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w ilości minimum:
- a) dla obiektów handlowo – usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności – 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla biur i administracji – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- c) dla gastronomii (bary, kawiarnie) – 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych,
- d) dla campingów i pól biwakowych – 1 miejsce na 30 m<sup>2</sup> powierzchni pola,
- e) dla innych obiektów usługowych – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- f) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie;

#### 7) w zakresie architektury:

- a) **geometria dachów** – obowiązek stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 50°, z możliwością wprowadzenia przyczółków, naczółków, lukarn oraz przekryć nad wejściami do budynków, tarasami itp. dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych. Dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich nachylenie połaci dachowej 15° - 50°. Zakaz realizacji obiektów z dachami uskokowymi i asymetrycznymi. Dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku oraz realizację dachów pulpitowych dla obiektów inwentarskich, gospodarczych i garażowych lokalizowanych w granicy działki wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki,
  - b) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o formie dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu papa na lepiku,
  - c) **ściany budynków mieszkalnych** - wyraźne akcentowanie poziomych okapów oraz cokołu. Okładziny ścian – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracje typu „potłuczone talerze”, malowidła, mozaiki,
  - d) **kolorystyka** – stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, naturalny dachówki) a elewacji w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych);
- 8) ustalenia ust.6 w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej za wyjątkiem geometrii dachów, produkcyjnych chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) odbudowa, 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. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach niespełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszej zmiany planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

#### 7. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojsście i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdu) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej; W przypadku nowo wydzielanych działek, należy zapewnić obsługę komunikacyjną z drogi publicznej drogami wewnętrznymi o szerokości min. 4,5 m;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości określonej w ust. 6 pkt 6, dla projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem *dr* wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m;
- 4) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku zmiany planu ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.

#### 8. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

##### 1) w zakresie gospodarki odpadami :

- a) obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
- b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;

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

- a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

**3) w zakresie gospodarki ściekowej :**

- a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny,
- b) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna bądź braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu – obowiązek indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
- c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
- d) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych z zakresu prawa wodnego;

**4) w zakresie infrastruktury energetycznej :**

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu, możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN o ile nie będą naruszać pozostałych ustaleń zmiany planu, a realizacja ich odbędzie się z zachowaniem przepisów o ochronie przyrody,
- b) dopuszcza się urządzenia produkujące energię odnawialną realizowane jedynie w formie solarów;

**5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło :**

Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;

**6) w zakresie infrastruktury teletechnicznej :**

- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
- c) na terenie objętym granicami zmiany planu dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

7) w obszarze objętym opracowaniem zmiany planu dopuszcza korekty przebiegu istniejących sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami zmiany planu.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:**

- 1) przy realizacji obiektów budowlanych uwzględnić geotechniczne warunki posadowienia obiektów;

- 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dla wszystkich oznaczonych i nieoznaczonych na rysunku zmiany planu cieków naturalnych obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości oraz zakaz budowy obiektów w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku naturalnego;
- 4) Zachować od linii brzegu cieku pas nie mniejszy niż 1,5 m wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem. W pasie dopuszcza się:
  - a) budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
  - b) prowadzenie robót eksploatacyjnych i konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 5) obowiązek zachowania odległości zabudowy od terenów leśnych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) obowiązuje zakaz zabudowy, grodzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi);
- 7) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji;
- 9) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.

10. Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15 ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, terenów zagrożonych powodzią, podtopieniami, terenów osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.

## II. Ustalenia szczegółowe

### Rozdział 1.

#### TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy rekreacji indywidualnej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.TL.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

2. W terenie 2.TL.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) pensjonaty do max. 20 miejsc noclegowych;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) obiekty garażowo-gospodarcze;
- 4) drewnianą tradycyjną zabudowę w wyniku przeniesienia jej z innych terenów okolic gminy;
- 5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych na działalność usługową w tym usługi okołoturystyczne, i usługi podstawowe;
- 6) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.);
- 7) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 8) wody stojące, stawy, oczka wodne.

3. W terenie 2.TL.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:



- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy:
    - a) rekreacji indywidualnej – 20 %,
    - b) mieszkaniowej jednorodzinnej – 30 %;
  - 2) wysokość budynków rekreacji indywidualnej – do 7 m, Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
  - 3) wysokość budynków mieszkalnych i pensjonatowych – do 10 m, Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
  - 4) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
  - 5) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 5 nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;
  - 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 4 ust.6 pkt 6 niniejszej uchwały;
  - 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków;
  - 8) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
  - 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

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

2. W terenach 1.UT.1, 1.UT.2 i 1.UT.3 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usług turystycznych (schronisk, wypożyczalni sprzętu itp.);
- 2) funkcję mieszkaniową w obiekcie usługowym;
- 3) obiekty usługowe – handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła itp. ściśle związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 4) małogabarytowe obiekty rekreacji zbiorowej wraz z obsługującymi obiektami usługowo-socjalnymi, infrastruktury sanitarnej i technicznej;
- 5) obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego (tj. informacja turystyczna itp.);
- 6) obiekty garażowo gospodarcze;
- 7) obiekty dla zwierząt (konie, kucyki dla rekreacji) na części dz .nr 26 na wschód od linii elektroenergetycznej;
- 8) terenowe urządzenia sportowe (boiska, korty itp.);
- 9) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 10) campingi i pola biwakowe wraz z obsługującymi je obiektami infrastruktury sanitarnej i technicznej;
- 11) rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach 1.UT.2 i 1.UT.3;
- 12) zieleń urządzoną – zieleńce, skwery;

- 13) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 14) place i drogi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %;
- 2) wysokość obiektów, za wyjątkiem wymienionych w ust. 2 pkt. 4, 5, 6, 7 i 10 – do 12 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 4, 5, 6, 7 i 10 – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy;
- 4) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 5) dopuszczona funkcja mieszkaniowa, o której mowa w ust. 2 pkt. 2 realizowana w terenie 1.UT.1 nie może przekroczyć 20% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów;
- 6) dla zabudowy, o której mowa w ust.2 pkt 11 zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami jak dla terenów 4.RM określonych w § 13 ust.3;
- 7) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 4 ust.6 pkt 6 niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna terenów 1.UT.1 z drogi 3.KDD.2 poprzez drogę 1.KDW.1 oraz inne nie wydzielone na rysunku planu dojazdu; 1.UT.2 z drogi 2.KDZ.1; 1.UT.3 z drogi 2.KDZ.2 oraz drogi w m. Huta Podłysica biegnącej wzdłuż zachodniej granicy tego terenu;
- 9) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków;
- 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 7. 1.** Wyznacza się **teren obsługi ruchu turystycznego** „wjazdu do Świętokrzyskiego Parku Narodowego”, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2.UT.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących turystyce, rekreacji i wypoczynkowi.

2. W terenie 2.UT.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) pawilon wystawowo edukacyjny;
- 2) obiekty o funkcji usługowej, handlowej, turystycznej, gastronomicznej, drobnego rzemiosła wraz z obsługującymi je obiektami - infrastruktury sanitarnej i technicznej ściśle związane z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) obiekt hotelowo – gastronomiczny;
- 4) obiekty i urządzenia obsługi ruchu turystycznego (tj. informacji turystycznej);
- 5) obiekty sanitariatów;
- 6) zieleń urządzą – zieleńce, skwery;
- 7) terenowe urządzenia – boiska, place zabaw, zjeżdżalnię i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 9) place i drogi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;
- 2) wysokość obiektu o którym mowa w ust. 2 pkt. 1 i 2 – do 13 m;

- 3) wysokość pozostałych obiektów – do 6 m;
- 4) wysokość zjeżdżalni - do 20 m;
- 5) obowiązek realizacji w ramach inwestycji pawilonu wystawowo – edukacyjnego, wieży widokowej oraz ogólnodostępnego placu publicznego;
- 6) wysokość wieży widokowej – do 22 m;
- 7) zachować minimum - 20% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 8) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 2.KDZ.1, 3.KDD.4 i 3.KDD.2;
- 9) obowiązek zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 4 ust.6 pkt 6 niniejszej uchwały (bilansując je z miejscami w terenach centrum wsi tj.3.UT.1; 3.UT.2 i 1.KP.1);
- 10) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków;
- 11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 8. 1.** Wyznacza się **tereny obsługi ruchu turystycznego** – stanowiące integralną część terenu „wjazdu do Świętokrzyskiego Parku Narodowego” - oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **3.UT.1 i 3.UT.2** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia służące obsłudze turystów, w tym gastronomiczne typu karczma.

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

- 1) w terenie 3.UT.2 obiekt usługowo-mieszkalny związany z obsługą parkingu i wejścia do Świętokrzyskiego Parku Narodowego;
- 2) terenowe urządzenia i obiekty małej architektury, towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 3) zieleń urządzoną – zieleńce, skwery;
- 4) ciągi pieszo – jezdne, ścieżki i szlaki turystyczne wraz z ich oznakowaniem.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 30 %;
- 2) wysokość obiektów - do 12 m;
- 3) zachować minimum – 30% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 4) obowiązek zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 4 ust.6 pkt 6 niniejszej uchwały (bilansując je z miejscami w terenach centrum wsi tj. 2.UT.1 i 1.KP.1);
- 5) obsługa komunikacyjna terenów wyznaczonych w ust. 1 z drogi 2.KDZ.1;
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

2. W terenie 4.UT.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty usług turystycznych (schroniska, wypożyczalnie sprzętu itp.);
- 2) obiekty usługowe, handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) obiekty i urządzenia służące obsłudze ruchu turystycznego (tj. informacja turystyczna itp.);
- 4) terenowe urządzenia sportowe (boiska, korty itp.);

- 5) urządzenia terenowe i obiekty małej architektury towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 6) campingi i pola biwakowe wraz z obsługującymi je obiektami infrastruktury sanitarnej i technicznej;
- 7) zieleń urządzoną – zieleńce, skwery;
- 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 9) place i drogi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60 %;
- 2) wysokość obiektów hotelowych – do 16 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku rozbudowy istniejących budynków w zakresie niezbędnym dla dostosowania do obowiązujących warunków technicznych, wymogów przeciwpożarowych czy udostępnienia osobom niepełnosprawnym;
- 3) wysokość pensjonatów oraz budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 do 12 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy, której wysokość przekracza ten wskaźnik;
- 4) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 6 – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy;
- 5) zachować minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych i postojowych w ilości określonej w § 4 ust.6 pkt 6 niniejszej uchwały. Dla obiektu na dz.74/2 dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w obszarze 4.UT.1;
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 3.KDD.4;
- 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków;
- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3. TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**

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

2. W terenach 2.R.1, 2.R.2, 2.R.3 i 2.R.4 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) plantacje;
- 4) sady produkcyjne;
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR i 2.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach;
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
- 7) zalesienia nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i gruntów rolnych nie użytkowanych rolniczo;
- 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem i zadaszeniem punktów przystankowych do wysokości 4 m;
- 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód;
- 10) mostki, kładki na ciekach wodnych.

3. W terenach 2.R.1, 2.R.2, 2.R.3 i 2.R.4 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem.

4. Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 16 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 11. 1.** Wyznacza się **teren rolniczy**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **3.R.1** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. W terenie 3.R.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) plantacje;
- 4) sady produkcyjne;
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne;
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
- 7) zalesienia nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i gruntów rolnych nie użytkowanych rolniczo;
- 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 9) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód;
- 10) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego siedliska zabudowy zagrodowej na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.RM.1 w § 12.

3. W terenie 3.R.1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem, za wyjątkiem przypadku o którym mowa w ust. 2 pkt 10.

4. Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 16 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 12. 1.** Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.RM.1** i **1.RM.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W terenach 1.RM.1 i 1.RM.2 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) wolnostojące obiekty usługowe;
- 3) obiekty agroturystyczne;
- 4) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby, rekreacji indywidualnej;
- 5) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę i gastronomię;
- 6) obiekty lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej;
- 7) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.);
- 8) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 9) wody stojące, stawy, oczka wodne;
- 10) place i drogi.

3. W terenach 1.RM.1 i 1.RM.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej oraz usługowych i produkcyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 6 – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 4) wysokość obiektów garażowych w zabudowie zagrodowej – do 6 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, sprzętu, ciągników i maszyn rolniczych oraz w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 5) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych - do 9 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji oraz w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 5 nie może przekroczyć 70% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w zabudowie zagrodowej;
- 7) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;
- 8) dopuszczoną działalność produkcyjno-usługową prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków;
- 10) zachować minimum 60% powierzchni terenu biologicznie czynnej dla zabudowy jednorodzinnej oraz 50% dla zabudowy zagrodowej;
- 11) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **4.RM.1, 4.RM.2, 4.RM.3, 4.RM.4, 4.RM.5, 4.RM.6, 4.RM.7, 4.RM.8, 4.RM.9 i 4.RM.10** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.

2. W terenach 4.RM.1, 4.RM.2, 4.RM.3, 4.RM.4, 4.RM.5, 4.RM.6, 4.RM.7, 4.RM.8, 4.RM.9 i 4.RM.10 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) wolnostojące obiekty usługowe;
- 3) obiekty agroturystyczne i pensjonaty;
- 4) zabudowę rekreacji indywidualnej;
- 5) adaptację zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej;
- 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię;
- 7) obiekty lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej;
- 8) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.);
- 9) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 10) wody stojące, stawy, oczka wodne;

## 11) place i drogi.

3. W terenach 4.RM.1, 4.RM.2, 4.RM.3, 4.RM.4, 4.RM.5, 4.RM.6, 4.RM.7, 4.RM.8, 4.RM.9 i 4.RM.10 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 30%;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych, agroturystycznych, pensjonatów i rekreacji indywidualnej – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych w zabudowie jednorodzinnej oraz usługowych i produkcyjnych, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 7 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 4) wysokość obiektów garażowych w zabudowie zagrodowej – do 6 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów garażowych do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych oraz w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 5) wysokość obiektów związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich, gospodarczych - do 9 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji oraz w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 6) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć 70% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w zabudowie zagrodowej;
- 7) dopuszczona funkcja usługowa w zabudowie jednorodzinnej nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków;
- 8) dopuszczoną działalność produkcyjno-usługową prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 9) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic dla nowych budynków przy zachowaniu głównej połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki;
- 10) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków;
- 11) zachować minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnej;
- 12) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 14. 1.** Wyznacza się **teren rolniczy, w którym nie wyklucza się zabudowy**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.RMZ.1** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.

2. W granicy terenu 1.RMZ.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) plantacje;
- 4) sady produkcyjne;
- 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR.3 w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenie;
- 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych;
- 7) budynki gospodarcze związane z prowadzeniem pszczelarstwa;
- 8) obiekty małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.);

- 9) nową zabudowę zagrodową i agroturystyczną, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areal większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny;
- 10) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenie 1.RMZ.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25 %;
- 2) wysokość budynków gospodarczych o których mowa w ust.2 pkt.7– do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i agroturystycznej – do 10 m;
- 4) wysokość budynków związanych z produkcją rolną m.in. inwentarskich i gospodarczych – do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego dla dostosowania wysokości obiektów związanych z produkcją rolną do technologii produkcji oraz w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy;
- 5) wysokość obiektów garażowych w zabudowie zagrodowej – do 6 m. Dopuszcza się dostosowanie wysokości garaży do gabarytów samochodów, ciągników, sprzętu i maszyn rolniczych oraz w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów;
- 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków;
- 7) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4. TERENY ZIELENI I WÓD**

**§ 15. 1.** Wyznacza się - **tereny leśne** , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.ZL.1, 1.ZL.2, 1.ZL.3, 1.ZL.4, 1.ZL.5, 1.ZL.6 i 1.ZL.7** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródleśnych.

2. W terenach 1.ZL.1, 1.ZL.2, 1.ZL.3, 1.ZL.4, 1.ZL.5, 1.ZL.6 i 1.ZL.7 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem wzdłuż dróg leśnych.

3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 16. 1.** Wyznacza się **tereny zalesień** , oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.ZZL.1, 1.ZZL.2, 1.ZZL.3, 1.ZZL.4, 1.ZZL.5, 1.ZZL.6 i 1.ZZL.7** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach 1.ZZL.1, 1.ZZL.2, 1.ZZL.3, 1.ZZL.4, 1.ZZL.5, 1.ZZL.6 i 1.ZZL.7 dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.

3. W terenach 1.ZZL.1, 1.ZZL.2, 1.ZZL.3, 1.ZZL.4, 1.ZZL.5, 1.ZZL.6 i 1.ZZL.7 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu;
- 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących;
- 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne. Zachować wymagane odległości zalesień zgodnie z przepisami szczególnymi;



- 4) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych. Zachować odległości nasadzeń od osi wymienionych linii zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 5) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.

4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 17. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1.ZR.1, 1.ZR.2 i 1.ZR.3** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.

2. W terenach 1.ZR.1, 1.ZR.2 i 1.ZR.3 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (kapliczki, ławki, altany, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.);
- 2) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych;
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 4) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji;
- 5) mostki, kładki na ciekach wodnych.

3. W terenach 1.ZR.1, 1.ZR.2 i 1.ZR.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy trwale związanej z gruntem.

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

5. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 18. 1.** Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **2.ZR.1 i 2.ZR.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków.

2. W granicach terenów 2.ZR.1 i 2.ZR.2 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) uprawy polowe;
- 2) obiekty małej architektury (altany, ławki, kapliczki, wiaty, zadaszenia, pomniki, lampy itp.);
- 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych;
- 4) ciągi pieszo-jezdne i ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji;
- 6) mostki, kładki na ciekach wodnych.

3. W terenach 2.ZR.1 i 2.ZR.2 obowiązuje zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem.

4. Pozostałe zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 19. 1.** Wyznacza się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.ZU.1** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską.

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

3. Wszelkie prace przy obiekcie prowadzić z poszanowaniem substancji zabytkowej poprzez stosowanie materiałów naturalnych identycznych lub podobnych z zastosowanymi pierwotnie.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

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

2. W terenach 2.ZU.1 i 2.ZU.2 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) terenowe urządzenia sportowe (boiska, korty, place zabaw i gier itp.), a w terenie 2.ZU.1 drewniane obiekty wioski słowiańskiej;
- 2) urządzenia kultury i rekreacji – muszle koncertowe;
- 3) elementów małej architektury (altany, zadaszenia, ławki, wiaty, lampy i itp.);
- 4) pola biwakowe wraz z obsługującymi je obiektami infrastruktury sanitarnej i technicznej;
- 5) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, szlaki wraz z ich oznakowaniem;
- 6) wody płynące i stojące.

3. W terenach 2.ZU.1 i 2.ZU.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązek ochrony istniejącej zieleni, wzbogacanie jej o zadrzewienia i zakrzewienia oraz gatunki roślin odpowiednich do siedlisk;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 20 %;
- 3) wysokość obiektów, o których mowa:
  - a) w ust. 2 pkt 1 – do 12 m, za wyjątkiem dominanty, dla której dopuszcza się przekroczenie wysokości o 20% wysokości budynku,
  - b) w ust.2 pkt 4 - do 6 m.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 5. TERENY KOMUNIKACJI**

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

2. W terenach 2.KDZ.1 i 2.KDZ.2 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się urządzenia i obiekty stosownie do klasy drogi.

3. W terenach 2.KDZ.1 i 2.KDZ.2 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 20 m lub jak na rysunku zmiany planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 22.** 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **3.KDD.1**, **3.KDD.2**, **3.KDD.3** i **3.KDD.4** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 3.KDD.1, 3.KDD.2, 3.KDD.3 i 3.KDD.4 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się urządzenia i obiekty stosownie do klasy drogi.

3. W terenach 3.KDD.1, 3.KDD.2, 3.KDD.3 i 3.KDD.4 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
- 2) lokalizacji ogrodzeń.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m lub jak na rysunku zmiany planu.

5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 23.** 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1.KDW.1** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami odwodnienia i oświetlenia.

2. W granicach terenu 1.KDW.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleń towarzysząca;
- 2) ciągi pieszo-jezdne.
3. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających -10 m.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

**§ 24. 1.** Wyznacza się teren obsługi komunikacyjnej oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1.KP.1** z podstawowym przeznaczeniem pod ogólnodostępny parking, dla obsługi terenów stanowiących centrum wsi (miejsca parkingowe bilansowane łącznie z miejscami parkingowymi w terenach 2.UT.1, 3.UT.1 i 3.UT.2) oraz wejścia do Świętokrzyskiego Parku Narodowego.

2. W terenie 1.KP.1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) obiekty małej architektury.
3. W terenie 1.KP.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązek odwodnienia powierzchni parkingowych z wód opadowych;
  - 2) obsługa komunikacyjna z drogi 2.KDZ.1.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

### **III. Ustalenia przejściowe**

**§ 25.** Tereny dla których zmiana planu ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### **IV. Ustalenia końcowe**

**§ 26.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 10.% dla terenów oznaczonych symbolami RM;
- 2) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami UT;
- 3) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami TL;
- 4) 0,5 % dla terenów pozostałych.

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

**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Marek Nowakowski**

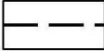
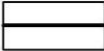


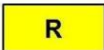



**1**

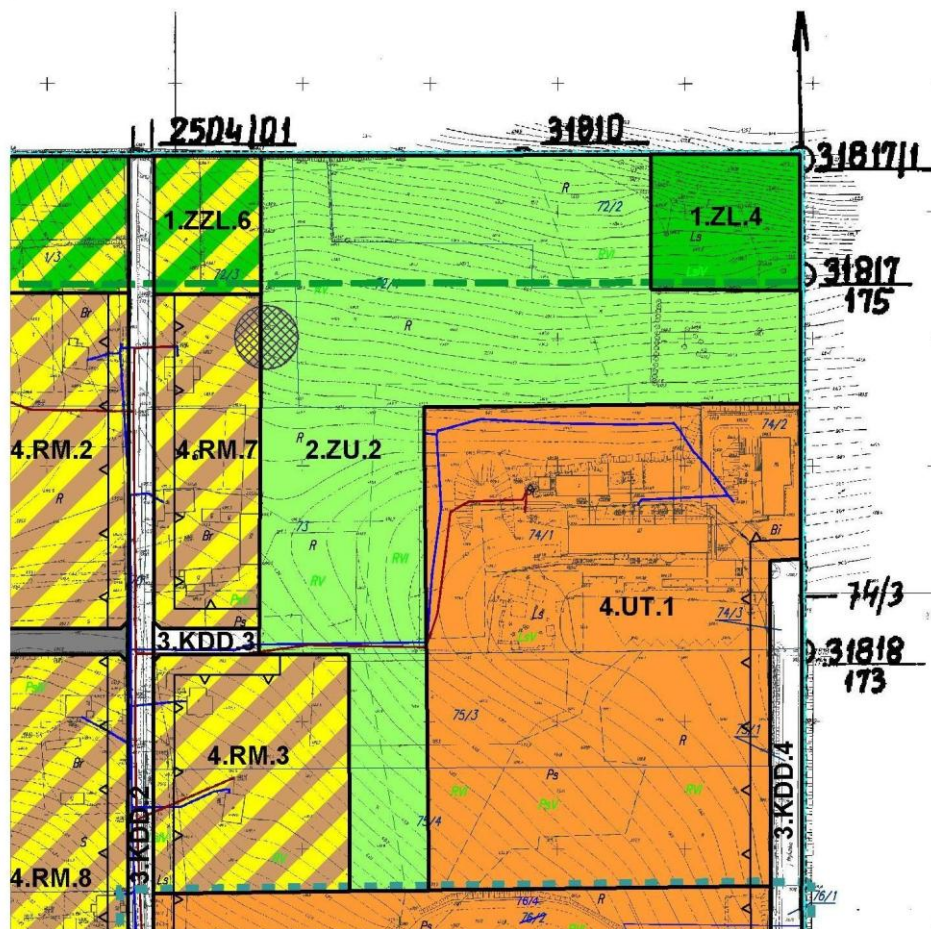
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIELINY  
HUTA SZKLANA**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XIX / 111 / 12  
Rady Gminy Bieliny z dnia 24 maja 2012 r.

**LEGENDA :****USTALENIA PLANU**

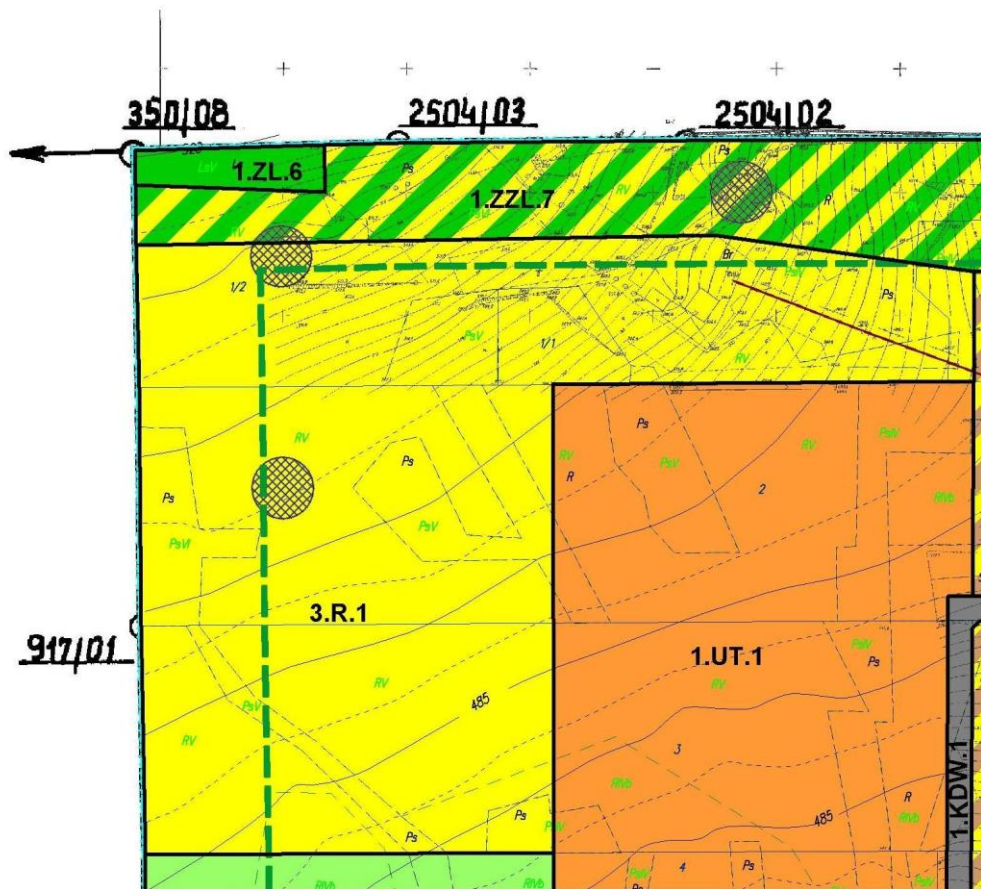
	granica obszaru objętego zmianą planu (stanowi jednocześnie granicę administracyjną)
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	teren zabudowy rekreacji indywidualnej
	tereny obsługi ruchu turystycznego
	tereny rolnicze
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

2



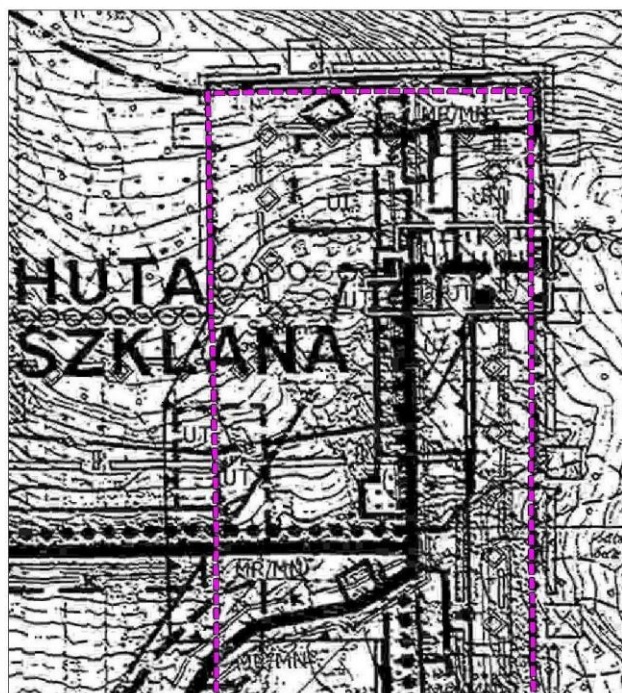


**3**



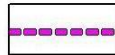
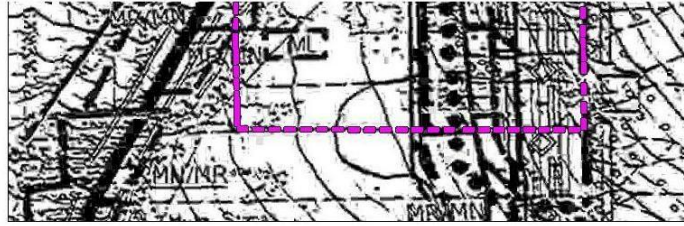
# 4

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY BIELINY w skali 1 : 10 000**






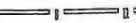





5





zakres opracowania zmiany MPZP

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**







**I. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**

-  granica Świętokrzyskiego Parku Narodowego
-  granice wewnętrznych stref w otulinie SPN
-  granica otuliny SPN i Cisowsko-Orłowskiemu Obszaru Chronionego Krajobrazu
-  granica Cisowsko-Orłowskiego Parku Krajobrazowego
-  granica rezerwatu "Zamczysko"
-  granica projektowanego poszerzenia rezerwatu "Zamczysko"
-  strefa ekologiczna SPN





**II. ZASOBY SUROWCÓW MINERALNYCH**

-  udokumentowane złoża surowców mineralnych
-  szacunkowe lub nieokreślone zasoby surowców mineralnych




**ŚRODOWISKO KULTUROWE - obszary i obiekty chronione**

-  WPIRANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  ZEWIDENCJONOWANE
-  obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną
-  stanowiska archeologiczne
-  pomniki przyrody
-  strefy ochrony konserwatorskiej

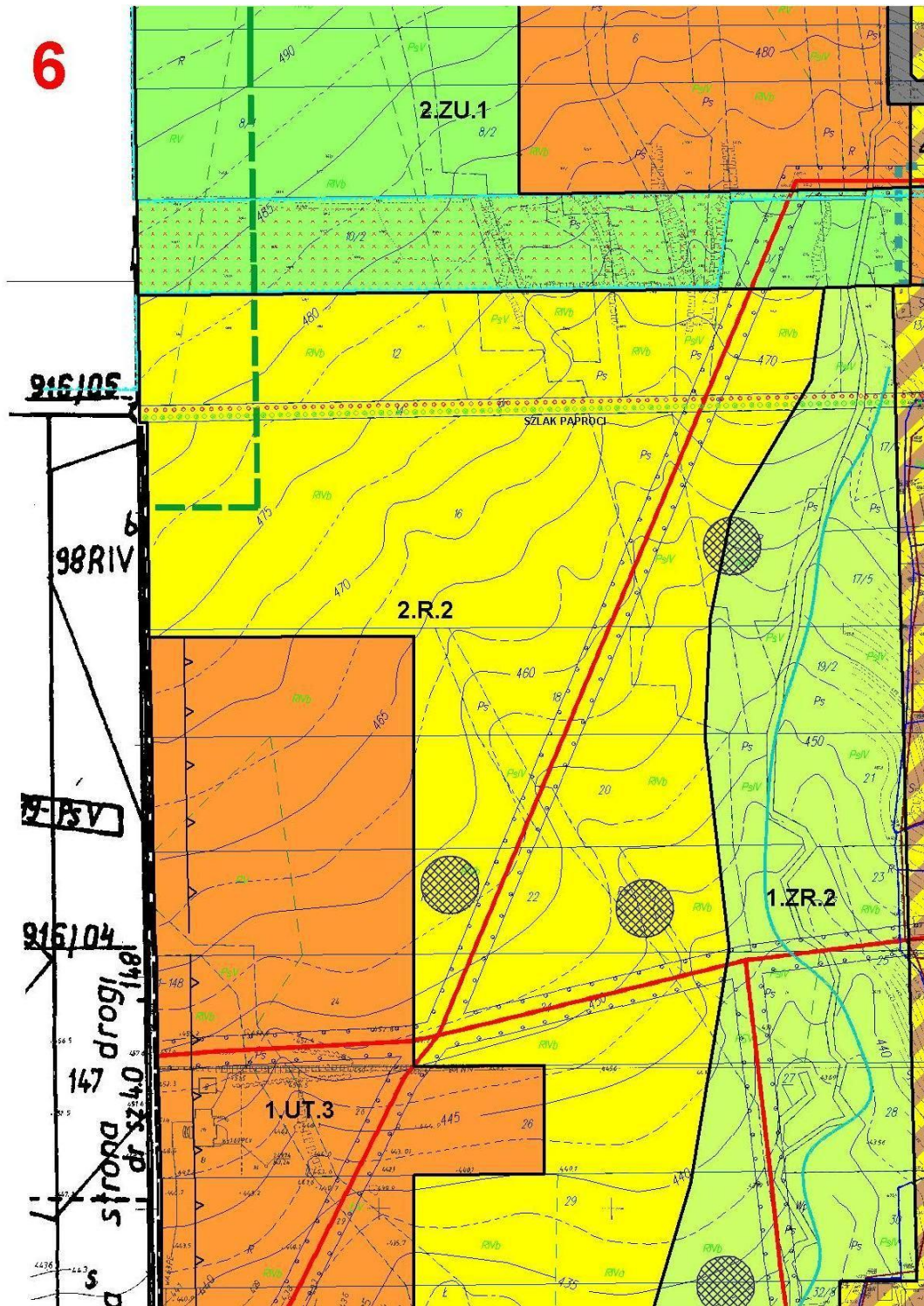
**ROLNICTWO**

-  kompleksy gruntów ornych z dominacją gleb III klasy bonitacji
-  kompleksy gruntów ornych z dominacją gleb IV klasy bonitacji
-  kompleksy gruntów ornych z dominacją gleb V i VI klasy bonitacji
-  tereny użytki zielone

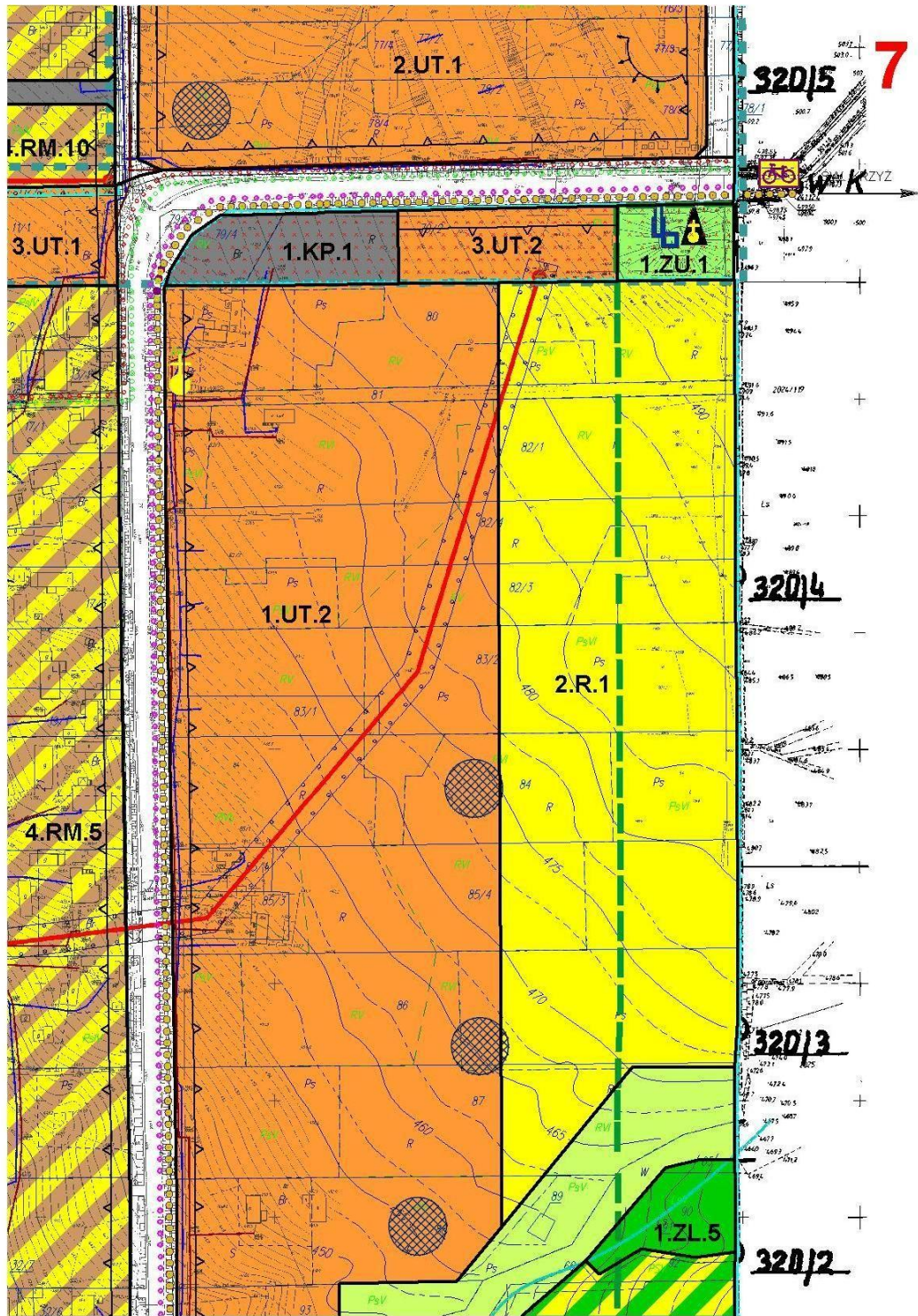
**LEŚNICTWO**










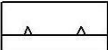
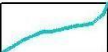





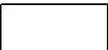

-  lasy państwowe - ochronne
-  lasy prywatne - do objęcia statusem lasów ochronnych
-  obszary co zalesienia


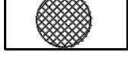

**MIESZKALNICTWO**







	teren rolniczy, w którym nie wykluczasie zabudowy	<b>8</b>
	tereny leśne	
	tereny zalesień	
	tereny zieleni urządzonej	
	tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej	
	tereny dróg publicznych (klasy Z - zbiorczych)	
	tereny dróg publicznych (klasy D - dojazdowych)	
	teren drogi wewnętrznej	
	teren obsługi komunikacyjnej	
	nieprzekraczalne linie zabudowy	
<b>OZNACZENIA DODATKOWE</b>		
	istniejące ciek wodne	
	centrum wsi	
	szlak turystyczny - czerwony	
	szlak turystyczny - paproci	
	szlak turystyczny - lili	
	ścieżka rowerowa	
	otulina ŚPN (cała miejscowość)	
	obiekt o cechach zabytkowych (pomnik)	

	kapliczka o cechach zabytkowych
	linie energetyczne
	stacja transformatorowa
	istniejąca sieć wodociągowa
	pompownia wody
	istniejąca sieć kanalizacyjna
	granice pasów technicznych od sieci infrastruktury technicznej
	stanowisko archeologiczne
	ciąg widokowy
	dominanta
	punkt widokowy
	Świętokrzyski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem)
	granica ŚPN
	granica strefy ekotonowej ŚPN
	obszar NATURA 2000
	podział działek i numery ujawnione w trakcie procedury sporządzania projektu planu

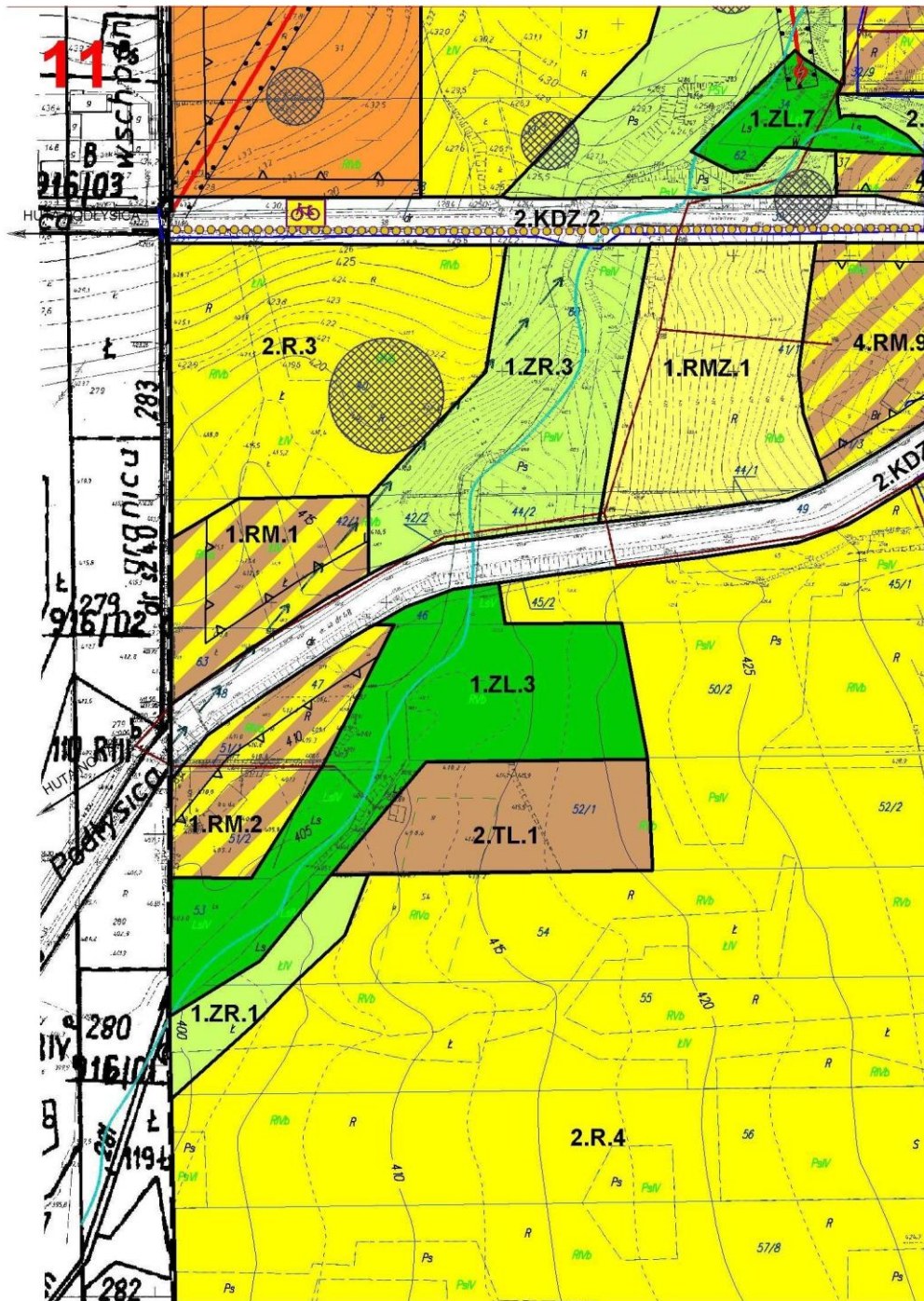
9

	<b>BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO MGGP S.A.</b> 33-100 Tarnów, ul. Kaczkowskiego 6 www.mggp.com.pl	tel. (0-14) 626 38 90
<b>obiekt: HUTA SZKLANA</b>		
<b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIELINY</b>		









12

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (M)**  
 M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M1), zagrodowej (M2), z przebiegiem zabudowy (M3), z przebiegiem jednorodzinnej (M4)

**TERENY USŁUGOWO-MIESZKANIOWE (UM)**

**TURYSTYKA I REKREACJA**

**US, UT** - tereny usług sportu (US) i turystyki (UT)

**ML** - tereny zabudowy letniskowej (ML)

tereny ziemiaków rekreacyjnych

droga o znaczeniu dla obsługi turystyki masowej

szlaki turystyki pieszej

szlaki rowerowe

**USŁUGI I DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA**

**U, UO, UK, UZ, UA, ZC** - tereny usług publicznych i administracji (UO-obsluga, UZ-otwarka, UK-kultura, UA-samostroj i bezpieczenstwo publiczne, ZC-otwarka)

**P** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (P)

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

**I. GOSPODARKA WODNA**  
 UDOKUMENTOWANE STREFA OCHRONNA

Ujęcia wody

magistralne sieci wodociągowe

**II. GOSPODARKA ŚCIEKOWA**  
 PLANOWANE

oczyszczalnia ścieków (OC)

kolokatory ściekowe

przewody ciśnieniowe

przewody tłoczne

przepompownia ścieków

**III. ELEKTROENERGETYKA**

sieci elektroenergetyczne 15 kV

stacje transformatorowe

**IV. KOMUNIKACJA**

drogi krajowe

rezerwa terenu pod przebudowę drogi krajowej

drogi wojewódzkie

drogi powiatowe

drogi gminne

**STRUKTURA ADMINISTRACYJNA SIECI OSADNICZEJ**

**BIELINY** - gminny ośrodek rozwoju

**MAKOSZYN** - uzupełniający ośrodek rozwoju

**HUTA PODŁYSICA** - pozostałe jednostki osadnicze

**POLITYKA PRZESTRZENNA**

granicz obowiązek objęcia obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych

granicz obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

**OZNACZENIA OGÓLNE I INNE**

granicz gminy

cieki wodne

tereny zdrenowane

tereny zmeliorowane rowami



**13**



tereny zalowowe



stacja bazowa telefonii komórkowej



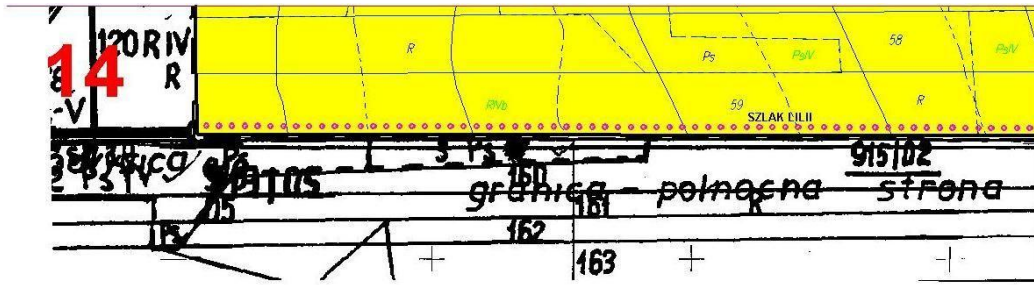
przestrzeń publiczna

Wojew

Powiat

Gmina

Obręb:



Województwo: świętokrzyskie

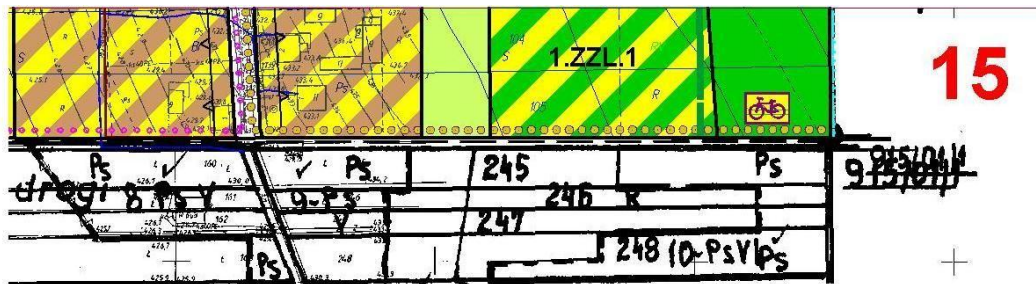
powiat: kielecki

gmina: Bieliny

ul. Huta Szklana

# Mapy do celów sporządzenia zagospodarowania

skala 1:2000



enia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego

Mapa powstała w wyniku

1. mapy ewidencyjnej w skali 1:500
2. map zasadniczych w skalach 1:500 i 1:200
3. mapy topograficznej (warstwa 1:500)

ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Lawnicka <small>członek OIU w Katowicach Nr KT - 252</small>	skala 1: 2000
	mgr Maria Mierzwa mgr Arkadiusz Kosiaty mgr Artur Oleszkowicz	Tarnów. 2012 r.

**SKALA 1 : 2000**



*kompilacji:*  
*1:5000*  
*1:500 i 1:1000*  
*wice)*

*Aktualność na rok 2009*

**MGGP S.A.**  
*ul. Kaczkowskiego 6; 33-100 Tarnów*

**16**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/111/12  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 24 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy Bieliny  
miejscowości Huta Szklana**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny miejscowości Huta Szklana w następujący sposób:

**Uwaga** złożona podczas wyłożenia projektu zmiany planu w dniach od 31.01.2012 r. do 21.02.2012 r., obejmująca działkę nr 26 (teren oznaczony symbolem 1.UT.3) dotycząca usunięcia z projektu uchwały zapisu o brzmieniu „na wschód od linii elektroenergetycznej”, tym samym dopuszczenie obiektów dla zwierząt (konie, kucyki dla rekreacji), na całym terenie 1.UT.3 w obrębie działki nr 26 - **nie uwzględnia się**.

**Uzasadnienie:** Podstawowym przeznaczeniem terenu 1.UT.3 jest lokalizacja obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi w tym obiektów usług hotelarskich, pensjonatowych z zapleczem gastronomiczno – rekreacyjnym. W złożonym do zmiany planu wniosku składający uwagę wnieśli o poszerzenie terenu 1.UT.3 o dodatkowy teren w obszarze działki nr 26, na którym planują wybudować domki letniskowe, budynki dla zwierząt dla rekreacji oraz inne obiekty towarzyszące. W projekcie planu w poszerzonym terenie 1.UT.3, dopuszczono lokalizację obiektów dla zwierząt (konie, kucyki dla rekreacji) na części dz.nr 26 na wschód od linii elektroenergetycznej. Powyższe wynika z faktu położenia tej części działki poza zwartym terenem UT, co umożliwia bezkolizyjne usytuowanie dopuszczonych obiektów dla zwierząt, z zagospodarowaniem terenu UT zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem. Wskazaną część działki nr 26, z trzech stron otaczają tereny rolne. Poza w/w lokalizacją, nie dopuszczono w obszarze UT realizacji tego typu obiektów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/111/12  
Rady Gminy Bieliny  
z dnia 24 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI,  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu, realizowane będą ze środków gminnych oraz środków Unii Europejskiej, krajowych środków publicznych, w tym: funduszy strukturalnych, ochrony środowiska.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 września 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Bieliny ustala się w uchwale budżetowej.