Plan obowiązuje od 09.02.2008

UCHWAŁA NR XV/55/2007
RADY GMINY BIELAWY
z dnia 26 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy, fragmenty obszarów wsi: Bielawy, Drogusza, Helin, Marywil, Brzozów.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w nawiązaniu do Uchwały Nr XLIII/170/2006 Rady Gminy Bielawy z dnia 31 sierpnia 2006r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy, fragmenty obszarów wsi: Bielawy, Drogusza, Helin, Marywil, Brzozów, Rada Gminy Bielawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uwagi nie wpłynęły).

2. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawy, fragmenty obszarów wsi: Bielawy, Drogusza, Helin, Marywil, Brzozów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 1.

3. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bielawy, fragmenty obszarów wsi: Bielawy, Drogusza, Helin, Marywil, Brzozów, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach Nr 1 do 7 - integralnych części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będących załącznikami Nr 2 do 8 do uchwały.

4. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunkach planu miejscowego.

5. Obowiązujący zakres rysunku planu obejmuje:
a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
e) linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki budowlane,
f) linia zabudowy - nieprzekraczalna,
g) nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzeń,
h) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
i) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii realizacji ogrodzeń lub linii zabudowy - w metrach,

j) linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni ulic,
k) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
l) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych,
ł) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
m) granice obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Bzury”,
n) granice obszaru sieci NATURA 2000 - Pradolina Warszawsko - Berlińska (ostoja ptasia OSO).

6. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero procent (0%).

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w miejscowym planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia uchwały.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:
1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
2) **"granicach obszaru objętego rysunkiem planu"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
3) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
4) **"przeznaczeniu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu i na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem literowym;
5) **"dopuszczeniu"** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
6) **"działce budowlanej"** - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego miejscowego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
7) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m, chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
8) **"linie podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki budowlane"** - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu określającą zasadę podziału na działki budowlane, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
9) **udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej"** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu

rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

10) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
11) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
12) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp;
13) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
    a) powierzchnia zabudowy do 12m^2,
    b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
    c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
    d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
14) **"zabudowie wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3m;
15) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane przy wspólnej granicy działek budowlanych;
16) **"zabudowie pierzejowej"** - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi;
17) **„wnętrzu działki budowlanej”** należy przez to rozumieć tą część nieruchomości (działki budowlanej), która jest położona w odległości większej niż 12m od określonej miejscowym planem linii zabudowy po stronie przeciwnej do przylegającej ulicy (drogi);
18) **„przepisach szczególnych”** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej"**, oznaczonym symbolem "**MWN"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych, i zamieszkania zbiorowego z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
2) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej"**, oznaczonym symbolem **"MN",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
3) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem

szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2), gastronomii, turystyki, poczty i telekomunikacji, usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego i stacji paliw), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

4) **"tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej"**, oznaczonym symbolem **"UU",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcjach: kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
5) **"tereny rolnicze - łąki i pastwiska"**, oznaczonym symbolem **"RZ"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na trwałych użytkach zielonych;
6) **"tereny rolnicze"**, oznaczonym symbolem **"R",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania rolniczego na niektórych gruntach rolnych w tym: na gruntach ornych i pod sadami, na trwałych użytkach zielonych, w ogrodach, pod osłonami, łącznie z drogami dojazdowymi do gruntów rolnych, zadrzewieniami, obiektami melioracji wodnych, przeciwpowodziowymi i przeciwpożarowymi;
7) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;
8) **"tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych"**, oznaczonym symbolem **"RM"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną w tym lokalnymi ujęciami wody;
9) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
10) **"tereny dróg publicznych - droga główna"**, oznaczonym symbolem **"KD-G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
11) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z",** należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) klasy zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
12) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz

realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

13) **"tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
14) **"tereny dróg wewnętrznych"**, oznaczonym symbolem **"KDW",** należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dojazdów i dojść oraz dojazdów gospodarczych wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa i terenów rolnych, zapewniających dostępność komunikacyjną działek budowlanych i nieruchomości rolnych do systemu ulic (dróg) publicznych;

§ 3. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się zasady zabudowy:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
   a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu,
   b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
3) linie zabudowy - określono na rysunku planu punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
4) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy, określonych na rysunku planu lub przepisami rozdziału 2 niniejszej uchwały;
5) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
6) w pasach terenu o szerokości:
   a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
   b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych,
   dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
7) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
   a) w terenach o przeznaczeniu tereny usługowe minimum:
      - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
      - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
      - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
      - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m^2 powierzchni użytkowej,
   b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
   c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
   d) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;

8) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych lub autokarów:
   a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
      - minimum 4 stanowiska na każde 1000m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów,
      - o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów;
   b) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum 1 stanowisko na każde 500m^2 pow. użytkowej budynków o funkcji usługowej,
   c) w terenach o przeznaczeniu określonym symbolami MN obowiązuje zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych lub autokarów;
9) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
10) w pasach drogowych ulic określonych zmianą planu z wyjątkiem drogi klasy G, dopuszcza się, na warunkach właściwego zarządcy drogi, realizację sieci infrastruktury technicznej obsługującej pas drogowy oraz przylegające tereny budowlane w tym:
   - linie elektroenergetyczne 15 kV kablowe,
   - linie elektroenergetyczne niskiego napięcia,
   - sieci wodociągowe, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i gazowe,
   - sieci telekomunikacyjne kablowe;
11) w pasach drogowych ulic dojazdowych (KD-D) określonych zmianą planu dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego na warunkach właściwego zarządcy drogi;
12) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Szczególne zasady ochrony środowiska w obszarach położonych w obrębie lub w styczności z Obszarem Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury" lub obszarem sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO:

1) inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko i realizowane w obszarach chronionych lub przyległych bezpośrednio do nich, podlegają procedurze ich oddziaływania na środowisko w myśl przepisów szczególnych;
2) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji zmieniających trwale stosunki wodne;
3) obowiązuje zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających walory krajobrazowe;
4) obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk i gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 5. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 1 miejscowego planu symbolem **2.28.KD-L:**

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2736E,
   b) zagospodarowanie w formie chodnika, ścieżki pieszo rowerowej lub zieleni z rowem odwadniającym,
   b) istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury",
   d) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO,
   e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
      - w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 6. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 1 miejscowego planu symbolem **2.29.UU:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
      - budynki o wysokości do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
      - obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

d) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO, w obszarze obowiązują warunki określone w § 4 uchwały oraz:
- zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
- zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
- w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,

f) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej, z wykorzystaniem zatoki postojowej wzdłuż ul. Parzew,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

i) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

j) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

k) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 7. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 1 miejscowego planu symbolem **2.30.P:**

1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - budynki o wysokości do 12m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
   - połacie dachowe o nachyleniu od 5% do 100%,
   - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,
   - w budynkach o funkcji składów i magazynów dopuszcza się realizację pomieszczeń o funkcji handlu o udziale powierzchni użytkowej do 40%, lecz łącznie nie większej niż 500m^2,

- dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m^2),

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
- zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,

c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
- zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych i komunalnych, bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
- zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
- zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

d) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO, w obszarze obowiązują warunki określone w § 4 uchwały oraz:
- zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
- zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
- w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,

f) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,

- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

i) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

j) na elewacjach budynków od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku,

k) wielkość wydzielanych działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 1500m^2.

§ 8. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 1 miejscowego planu symbolem **2.31.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek,
      - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 12m licząc od poziomu terenu do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne (względem kalenicy) i o nachyleniu od 15% do 100%,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m^2) i gastronomii, wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic i rzeki z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
   - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych, wysypisk śmieci i składowisk odpadów, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
   - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
   - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
   - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
d) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO, w obszarze obowiązują warunki określone w § 4 uchwały oraz:
   - zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
   - zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   - na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
   - w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,
f) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,,
g) zasady podziału nieruchomości:
   - działki budowlane o powierzchni minimum 500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12m,
   - działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
h) zasady obsługi komunikacyjnej:
   - dostępność komunikacyjną zapewniają ulice przylegające do terenu,
   - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
i) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
   - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w otaczających ulicach,
   - odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
   - po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
   - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
   - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej lub z istniejących linii niskiego napięcia,
   - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
j) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 9. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 2 miejscowego planu symbolem **2.32.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) istniejące użytki leśne do zachowania,
   b) zakaz realizacji budynków z wyłączeniem istniejących siedlisk
   c) w istniejących siedliska dopuszczalna jest realizacja zabudowy zagrodowej,
   d) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m licząc od poziomu terenu do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 20% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic (dróg) z prefabrykatów betonowych lub wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren zabudowy zagrodowej należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 20DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   f) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji rolniczych i nowych inwestycji bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
   g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
      - na fragmencie terenu położonym w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
      - w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,

h) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do nieruchomości zapewniają drogi przylegające do terenu,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m,

i) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody z zachowaniem przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

j) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

k) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane zabudowy zagrodowej.

§ 10. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 2 miejscowego planu symbolem **2.33.ZL:**

1) przeznaczenie - lasy;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) do czasu zalesienia dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejących użytków rolnych,
   b) zakaz realizacji budynków z wyłączeniem istniejących siedlisk
   c) w istniejących siedliska dopuszczalna jest realizacja zabudowy zagrodowej,
   d) zasady zabudowy:
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 11m licząc od poziomu terenu do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 20% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic (dróg) z prefabrykatów betonowych lub wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren zabudowy zagrodowej należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 10DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),

- obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

f) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
- zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji rolniczych i nowych inwestycji bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
- zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
- zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- na fragmencie terenu położonym w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi archeologicznemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji,
- w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych,

h) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do nieruchomości zapewniają drogi przylegające do terenu,
- dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m,

i) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody z zachowaniem przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

j) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

k) teren nie podlega podziałowi na działki budowlane zabudowy zagrodowej.

§ 11. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 2 miejscowego planu symbolem **2.34.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2742E o 12m i drogi p symbolu 02.06.KGg o 6m,
      - dopuszcza się w ramach budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej realizację lokali usługowych o udziale powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej 30%,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
   d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,
   e) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga powiatowa Nr 2742E przylegająca do terenu oraz droga o symbolu 02.06.KDg,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
   f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody z zachowaniem przepisów szczególnych,

- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

h) teren stanowi dwie działki budowlane.

§ 12. W obszarze urbanistycznym **Bielawy** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 2 miejscowego planu symbolem **2.35.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2742E o 12m,
      - dopuszcza się w ramach budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej realizację lokali usługowych o udziale powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej 30%,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
- zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
- zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
- zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga powiatowa Nr 2742E przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację lokalnych ujęć wody z zachowaniem przepisów szczególnych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

h) zasady podziału nieruchomości:
- działki budowlane o powierzchni minimum 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- w celu wydzielenia działki budowlanej zabudowy zagrodowej obowiązuje jednoczesny podział działek Nr 442/1 i 443/3,
- kierunek granic nowego podziału prostopadły do linii rozgraniczającej drogi powiatowej Nr 2742E.

§ 13. W obszarze urbanistycznym **Brzozów** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 3 miejscowego planu symbolem **6.16.KD-G:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga główna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) poszerzenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej Nr 703,
   b) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury",
   c) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO.

§ 14. W obszarze urbanistycznym **Brzozów** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku zmiany miejscowego planu symbolem **6.17.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uwarunkowanej szerokością istniejących działek,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne (względem kalenicy) i o nachyleniu od 30% do 100%,
      - ukształtowanie połaci dachowych budynku mieszkalnego: kierunek głównej kalenicy prostopadły do granicy z sąsiednią działką,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu: administracji, kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m^2), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem stacji paliw i usług komunalnych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,
      - zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m,
      - zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych i usługowych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
   d) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO, w obszarze obowiązują warunki określone w § 4 uchwały oraz:

- zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
- zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony w sąsiedztwie obiektu i terenu wpisanych do rejestru zabytków (Dwór w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 948 z dnia 9 grudnia 1993r. oraz park w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 477 z dnia 16 września 1978r.), zagospodarowanie działek wymaga zharmonizowania z obiektami zabytkowymi w zakresie wysokości, nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju budulca,

f) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,,

g) zasady podziału nieruchomości:
- działki budowlane o powierzchni minimum 500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 18m,
- zakaz podziału nieruchomości przylegającej do drogi wojewódzkiej Nr 703 wymagającego zwiększenia liczby zjazdów,
- działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

h) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewnia ulica przylegająca do terenu o symbolu 6.18.KD-D,
- istniejący zjazd indywidualny na drogę wojewódzką Nr 703 z działki Nr 209/6 do zachowania,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

i) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

j) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W obszarze urbanistycznym **Brzozów** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 3 miejscowego planu symbolem **6.18.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) jezdnia szerokości minimum 5m,
   b) jezdnia placu do zawracania o promieniu min. 6m,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury",
   d) teren położony jest w zbliżeniu z obszarem sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO,
   e) teren położony w sąsiedztwie obiektu i terenu wpisanych do rejestru zabytków (Dwór w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 948 z dnia 9

grudnia 1993r. oraz park w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 477 z dnia 16 września 1978r.) zagospodarowanie zielenią pasa drogowego w formie szpaleru drzew wyłącznie od strony wschodniej.

§ 16. W obszarze urbanistycznym **Brzozów** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 3 miejscowego planu symbolem **6.19.MWN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - linia zabudowy nieprzekraczalna w linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 6.18.KD-D,
      - budynek mieszkalny o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne (względem kalenicy) i o nachyleniu od 30% do 100%,
      - ukształtowanie połaci dachowych budynku mieszkalnego: kierunek głównej kalenicy prostopadły do granicy z sąsiednią działką,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 20% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu: handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200m^2), gastronomii, usług (z wyłączeniem stacji paliw i usług komunalnych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji budynków bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
   d) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO, w obszarze obowiązują warunki określone w § 4 uchwały oraz:

- zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
- zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony w sąsiedztwie obiektu i terenu wpisanych do rejestru zabytków (Dwór w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 948 z dnia 9 grudnia 1993r. oraz park w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 477 z dnia 16 września 1978r.),
- budynek „czworak z II ćw. XIX w" wpisany do ewidencji zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych przepisami szczególnymi,

f) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,

g) zasady podziału nieruchomości:
- działki budowlane o powierzchni minimum 200m^2,
- działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,
- dojazdy o szerokości minimum 5m,

h) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewnia ulica przylegająca do terenu o symbolu 6.18.KD-D,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

i) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej lub z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

j) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 17. W obszarze urbanistycznym **Brzozów** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 3 miejscowego planu symbolem **6.20.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) istniejące trwałe użytki zielone do zachowania,
   c) zakaz realizacji ogrodzeń,
   d) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m,
   e) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji rolniczych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz nadmiernego obniżania poziomu wód gruntowych,

- zakaz lokalizowania obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
- zakaz lokalizowania obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

f) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO, w obszarze obowiązują warunki określone w § 4 uchwały oraz:
- zakaz zmniejszania zadrzewienia obszaru.

g) teren położony w sąsiedztwie obiektu i terenu wpisanych do rejestru zabytków (Dwór w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 948 z dnia 9 grudnia 1993r. oraz park w miejscowości Mroga wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji nr 477 z dnia 16 września 1978r.).

§ 18. W obszarze urbanistycznym **Drogusza** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 4 miejscowego planu symbolem **8.14.U:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się realizację w budynku o funkcji usługowej lokali mieszkalnych o udziale powierzchni użytkowej budynku do 30%,
      - dopuszcza się w ramach działki zabudowy usługowej, realizację budynku o funkcji mieszkaniowej,
      - budynki o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 18% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic z prefabrykatów betonowych oraz o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
      - obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   d) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,
   e) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną zapewnia ulica przylegająca do terenu,
      - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej,
   f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
      - zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przyległej ulicy,
      - odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
      - po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
      - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,

- dopuszcza się realizację stacji transformatorowej 15/0,4kV z linią zasilającą stację,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

h) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam:
- płaskich przylegających do ściany,
- o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

i) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 1000m^2.

§ 19. W obszarze urbanistycznym **Drogusza** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 4 miejscowego planu symbolem **8.15.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się w ramach budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej realizację lokali usługowych o udziale powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej 30%,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - obowiązuje zachowanie standardów środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,
   d) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
   e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przylegającej ulicy,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) wielkość działek budowlanych minimum 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m.

§ 20. W obszarze urbanistycznym **Drogusza** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 5 miejscowego planu symbolem **8.16.MN:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 6m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe budynku mieszkalnego symetryczne (względem kalenicy) i o nachyleniu od 20% do 100%,
      - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
      - dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu:, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m^2), gastronomii i usług (z wyłączeniem stacji paliw i usług komunalnych), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m,
      - obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulicy z prefabrykatów betonowych lub wypełnieniu powierzchni powyżej 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 40% działki budowlanej,
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

c) teren przylega do granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
- zakaz lokalizacji budynków bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
- zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
- zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

d) nie wyznacza się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
e) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,,
f) zasady podziału nieruchomości:
- działki budowlane o powierzchni minimum 1000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m,
- działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej,

g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

h) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przyległej ulicy,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

j) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 21. W obszarze urbanistycznym **Drogusza** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 5 miejscowego planu symbolem **8.17.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
   - dopuszcza się w ramach budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej realizację lokali usługowych o udziale powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej 30%,
   - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,

- wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
- zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) teren przylega do granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
- zakaz lokalizacji budynków bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
- zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
- zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

e) nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,,

f) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w przyległej ulicy,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

§ 22. W obszarze urbanistycznym **Drogusza** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 5 miejscowego planu symbolem **8.18.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m,
   c) teren przylega do granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji rolniczych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz dokonywania stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska.

§ 23. W obszarze urbanistycznym **Helin** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 6 miejscowego planu symbolem **12.31.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) jezdnia szerokości minimum 3,5m,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury".

§ 24. W obszarze urbanistycznym **Helin** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 6 miejscowego planu symbolem **12.32.KD-D:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) jezdnia szerokości minimum 3,5m,
   b) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury".

§ 25. W obszarze urbanistycznym **Helin** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 6 miejscowego planu symbolem **12.33.R:**

1) przeznaczenie: tereny rolnicze;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) zakaz realizacji budynków,
   b) dojazdy gospodarcze o szerokości minimum 5m,
   c) teren położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz dokonywania stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska.

§ 26. W obszarze urbanistycznym **Helin** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 6 miejscowego planu symbolem **12.34.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się w ramach budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej realizację lokali usługowych o udziale powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej 30%,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych, wysypisk śmieci i składowisk odpadów, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
   d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,
   e) zasady obsługi komunikacyjnej:
      - dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu o symbolu 12.32.KD-D,
      - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

h) wielkość działek budowlanych minimum 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m.

§ 27. W obszarze urbanistycznym **Helin** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 6 miejscowego planu symbolem **12.35.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się w ramach budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej realizację lokali usługowych o udziale powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej 30%,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,

c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
- zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
- zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
- zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,

d) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,

e) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia ulica przylegająca do terenu o symbolu 12.32.KD-D,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,

f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

h) wielkość działek budowlanych minimum 1000m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m.

§ 28. W obszarze urbanistycznym **Helin** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 6 miejscowego planu symbolem **12.36.KD-Z:**

1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
   a) poszerzenie drogi powiatowej Nr 2737E,
   b) teren położony jest przy granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury".

§ 29. W obszarze urbanistycznym **Marywil** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 7 miejscowego planu symbolem **17.07.KDW:**

1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
2) zasady i warunki zagospodarowania:

a) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury",
b) teren położony jest przy granicy obszaru sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO.

§ 30. W obszarze urbanistycznym **Marywil** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 7 miejscowego planu symbolem **17.08.RM:**

1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych i leśnych;
2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   a) zasady zabudowy:
      - dopuszcza się w ramach budynku mieszkalnego zabudowy zagrodowej realizację lokali usługowych o udziale powierzchni użytkowej budynku nie przekraczającej 30%,
      - budynki mieszkalne o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym, maksymalnie do 10m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - wysokość pozostałych budynków maksymalnie do 11m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
      - połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
      - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
      - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
      - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 30% działki budowlanej,
      - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
      - zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
      - zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      - obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
   c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury", obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi ustanawiającymi obszar chroniony a w tym między innymi:
      - zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
      - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą do zrównoważonego wykorzystywania użytków rolnych o leśnych oraz do racjonalnej gospodarki wodnej i rybackiej,
      - zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających ustanowione standardy środowiska,
      - zakaz lokalizowania, budowy i rozbudowy obiektów naruszających walory krajobrazowe środowiska,
   d) teren położony jest w obszarze sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO, w obszarze obowiązują warunki określone w § 4 uchwały oraz:
      - zakaz zmniejszania zadrzewienia obszarów,
      - zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,

e) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz nie wyznacza się obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości,
f) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do działek budowlanych zapewnia droga powiatowa Nr 2736E przylegająca do terenu oraz droga o symbolu 17.07.KDW, oraz droga wewnętrzna o symbolu 17.07.KDW,
- fragmenty działek ewidencyjnych, nie przylegające do dróg określonych miejscowym planem, wymagają zachowania dostępności komunikacyjnej poprzez pozostałe części nieruchomości i drogę wewnętrzną, położone poza obszarem planu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działek budowlanych,
g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu,
- odprowadzenie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, sytuowanych w obrębie działki budowlanej, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków,
- po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej i przyłączeniu nieruchomości wymagana likwidacja szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub jego –przebudowa na studzienkę kanalizacyjną,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących linii niskiego napięcia,
- usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
i) wielkość działek budowlanych minimum 1500m^2, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m.

§ 31. W obszarze urbanistycznym **Marywil** wyznacza się teren o następującym przeznaczeniu i szczególnych warunkach zagospodarowania oraz ograniczeniach w użytkowaniu, który został oznaczony na rysunku Nr 7 miejscowego planu symbolem **17.09.KD-L:**
1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
2) zasady i warunki zagospodarowania:
a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Nr 2736E,
b) zagospodarowanie w formie chodnika, ścieżki pieszo rowerowej lub zieleni z rowem odwadniającym,
c) teren położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Dolina Bzury",
d) teren położony jest przy granicy obszaru sieci NATURA 2000 – ostoja ptasia OSO.

§ 32. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXVIII/95/97 Rady Gminy w Bielawach z dnia 21 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 9 poz. 43; z 1997r) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem a dotycząca fragmentów wsi: Marywil (teren o symbolu 17.03.ZR).

§ 33. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXXII/107/97 Rady Gminy w Bielawach z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 22 poz.135; z 1997r) w zakresie obszarów objętych niniejszym planem a dotycząca fragmentów wsi: Bielawy(teren o symbolu 02.01.R,MR,RL) i Helin (fragmenty terenów o symbolach: 12.24.KW, 12.26.MRj, 12.27.R, 12.29.KDg).

§ 34. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXXIII/109/97 Rady Gminy w Bielawach z dnia 16 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 25 poz.147; z 1997r) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem a dotycząca fragmentów wsi: Drogusza(teren o symbolu 08.09.RL,R oraz fragment terenu o symbolu 08.10.R.).

§ 35. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XLI/153/2002 Rady Gminy Bielawy z dnia 26 marca 2002r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 97 poz.1687; z 2002r) w zakresie obszarów objętych niniejszym planem a dotycząca fragmentów wsi: Bielawy (tereny o symbolach: 2.25.MNp, 2.26.UO i 2.27.KL).

§ 36. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XV/55/2007
Rady Gminy Bielawy
z dnia 26 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bielawy, fragmenty obszarów wsi: Bielawy, Drogusza, Helin, Marywil, Brzozów zostaną wyznaczone tereny pod nową zabudowę zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną oraz produkcyjną. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji zadań inwestycyjnych związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy.

2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
   - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
   - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
   - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz,
   - zieleni gminnej i zadrzewień.

   Do zadań związanych z przystosowaniem terenu do zabudowy należą:
   - wykup gruntów pod poszerzenia pasów drogowych ulic istniejących na łączną powierzchnię 0,3038 ha,
   - budowa nawierzchni jezdni o powierzchni 3900 m^2,
   - budowa nawierzchni chodnika o powierzchni 1250 m^2,
   - budowa oświetlenia ulic na długości 833 m,
   - budowa sieci wodociągowej o długości 700 m.

3. Powyższe zadania zostaną umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy na kolejne lata.

4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet gminy z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w Polsce. Poszczególne tytuły inwestycyjne będą promowane do uwzględnienia w Zintegrowanym Programie Operacyjnym Rozwoju Regionalnego.