

Uchwała Nr XXXIX/272/06
Rady Gminy Bieliny
 z dnia 25 maja 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bieliny – miejscowości Lechów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Bieliny uchwala, co następuje:

§1.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bieliny uchwalonego uchwałą Nr XVII/20/2000 Rady Gminy w Bielinach z dnia 27 września 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXXI/214/05 Rady Gminy w Bielinach z dnia 30 listopada 2005 r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Bieliny obejmujący tereny wsi Lechów w jej granicach administracyjnych, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli podanych w § 5-30,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do projektu planu,
 - 3) Załącznik Nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

Ilekrót w uchwale jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynków z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej odległości o więcej niż 2 m,
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oś linii graficznej na rysunku planu,
- 4) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do obiektu do kalenicy budynku,
- 5) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100 m², gastronomii, usług dla ludności oraz drobne rzemiosło,
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,

- 9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć działalność nastawioną na pozyskiwanie korzyści finansowych realizowaną poza sektorem publicznym,
- 10) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, nie kolidującej z funkcją mieszkaniowo-zagrodową, w której jest realizowana.

§ 3.

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

MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
U	- tereny zabudowy usługowej
UO	- tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty
UT	- tereny obsługi ruchu turystycznego
R	- tereny rolnicze
RM	- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
RMZ	- tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy
P	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
ZL	- tereny leśne
ZZL	- tereny zalesień
ZZ	- tereny zagrożone powodzią
ZI	- tereny zieleni izolacyjnej
ZC	- teren cmentarza
ZR	- tereny zieleni nieurządzonej
KDS, KDZ, KDD	- tereny dróg publicznych
KDW	- tereny dróg wewnętrznych
2. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania i zabudowy na rysunku planu oraz w tekście niniejszej Uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowo-cyfrowym np. 2.MN.1, gdzie:
 - a) cyfra – oznacza tereny o tym samym przeznaczeniu, ale różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy,
 - b) symbol literowy – oznacza podstawowe przeznaczenie terenu,
 - c) druga cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów.

I. Ustalenia ogólne

§ 4.

1. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) zachować przestrzenną niwę siedliskową wsi historycznie ukształtowaną,
 - 2) chronić walory widokowe krajobrazu otwartego – chronić tereny otwarte o wybitnych walorach krajobrazowych, poprzez wykluczenie lokalizacji nowej zabudowy poza istniejącymi i proponowanymi terenami zespołów osadniczych,
 - 3) zagospodarowanie działek i sytuowanie budynków w wyznaczonych terenach zabudowy mieszkaniowej – nawiązać do tradycyjnych form kształtowania zabudowy i rozplanowania zagród poprzez lokalizację budynków mieszkalnych w części frontowej działki, a zabudowań gospodarczych w jej tylnej części,
 - 4) kształtować bryły budynków; mieszkalnych, letniskowych, pensjonatów i gospodarczych w sposób zapewniający wkomponowanie ich w krajobraz wiejski,
 - 5) dostosować formę i skalę nowych obiektów budowlanych do istniejących tradycji architektonicznych,
 - 6) przeciwdziałać dewastacji krajobrazu elementami nowoprojektowanej infrastruktury technicznej poprzez maskowanie ich zielenią,
 - 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych kubaturowych w terenach, na których nie zostały one przewidziane niniejszym planem (w szczególności dotyczy terenów silnie eksponowanych w krajobrazie tj. wierzchołki wzniesień, oraz terenów związanych z ekspozycją krajobrazową - punkty widokowe, ciągi widokowe) w celu

zachowania i wyeksponowania charakterystycznych form rzeźby i pokrycia pasma Gór Świętokrzyskich,
8) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki,
9) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy obiektów kubaturowych od osi jezdni określone na rysunku planu dla drogi:

- a) 1KDS - 100 m
- b) 2KDZ.1 i 2.KDZ.2 - 28 m, 2KDZ.3 – 18 m,
- c) 3KDD, 1KDW, 2KDW i 3 KDW – 13 m,

10) dopuszcza się remont, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej w istniejących liniach zabudowy przy zachowaniu:

- a) warunków technicznych budynków określonych przepisami szczególnymi w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem wywołanym ruchem kołowym,
- b) warunków zarządcy drogi w przypadku odległości poniżej minimum określonego w przepisach szczególnych z zakresu dróg publicznych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektroenergetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 3) zachować wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi określonych przepisami odrębnymi,
- 4) zachować warunki wynikające z położenia terenów objętych planem w Cisowsko-Orłowskiem Obszarze Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK) określonym rozporządzeniem nr 80/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego nr 156 poz.1941,
- 5) chronić doliny rzek i cieków – jako korytarze ekologiczne – wraz z ich obudową biologiczną, istniejącą roślinność przydrożną, przywodną, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i tereny podmokłe,
- 6) obowiązuje ochrona przed zmianą sposobu użytkowania gruntów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami *Ls* i *Lz*. Zakaz likwidacji śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych, ruchu drogowego lub wodnego bądź budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz regulacji rzek i potoków,
- 7) zachować powierzchnię niezabudowaną zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 8) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej – dla obiektów hodowlanych, produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i dla domu przedpogrzebowego,
- 9) wprowadzać zieleń osłonową przy obiektach uciążliwych lub nie wkomponowanych w krajobraz,
- 10) wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów,
- 11) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne, przeciwpowodziowe oraz lokalizowane w pobliżu rzek, cieków naturalnych realizować na warunkach ich zarządcy lub sprawującego prawa właścicielskie,
- 12) zakaz lokalizowania bezściółowych ferm chowu i hodowli,
- 13) w granicach pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 50 m, uwzględnionego na rysunku planu,

zachować zasady wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.

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

- 1) zachować tradycyjny układ pól tzw. piaszków świętokrzyskich,
- 2) chronić i utrzymać w dotychczasowej formie i gabarytach liczne figurki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne obiekty małej architektury sakralnej – obiekty o cechach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu,
- 3) zachować dbałość o utrzymanie form regionalnych w tym; charakterystycznych podziałów, tradycyjnych układów przestrzennych zagród, cech stylowych budownictwa,
- 4) w terenie 1.ZC, na których znajduje się obiekt zabytkowy cmentarz epidemiczny (XIX w.) oznaczony na rysunku planu nr 1 ujęty w ewidencji zabytków, działania dotyczące przekształceń tego obiektu i zmiany zagospodarowania terenu, prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony dóbr kultury na warunkach właściwych służb konserwatorskich,
- 5) kontynuować tradycje przemysłowe gminy Bieliny zaliczonej do Staropolskiego Okręgu Przemysłowego oraz Starożytnego Okręgu Hutnictwa i Górnictwa Świętokrzyskiego poprzez wskazanie terenów pod rozwój produkcji oznaczone na rysunku planu symbolem 3.P.

4. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział i zmianę projektowanego podziału terenu pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, ustalonych linii zabudowy i układu komunikacyjnego, przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej pod istniejącą lub projektowaną zabudowę nie może być mniejsza niż:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - 1000 m²,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się.
- 2) zachować minimalne szerokości frontów działek;
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu: MN i RM - min. 17m,
 - b) dla pozostałych terenów nie ustala się.
- 3) zapisy pkt. 1 i 2 nie odnoszą się do działek o innych parametrach niż wyżej podane, jeżeli ich podział został przyjęty przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu o powierzchni bądź szerokości mniejszej niż określone dla poszczególnych rodzajów terenu, wymienionych w pkt. 1 i 2:
 - a) w celu:
 - powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - konieczności wydzielenia drogi dojazdu do działki w tzw. „drugim pasie zabudowy”, przy czym wielkość działki pod zabudowę powstała w wyniku wydzielenia drogi musi spełniać warunki usytuowania budynków zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - poszerzenia dróg, zniesienia współwłasności, działu spadku, zasiedzenia oraz realizacji roszczeń do części nieruchomości wynikających z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami lub z odrębnych ustaw,
 - b) w przypadku gdy kształt, wielkość i cechy geometryczne działek gruntowych ujętych w ewidencji gruntów i budynków powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu, nie pozwalają na wydzielenie nowych działek zgodnie z ustaleniami ww. pkt. 1 i 2,
- 5) zachować kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zgodnie z historyczną niwą siedliskową,

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- 1) Dla podniesienia standardów życia mieszkańców i turystów wyznacza się obszary obejmujące zespoły:

- a) usług publicznych,
 - b) ogólnodostępnego tarasu widokowego w ramach terenu 1.UT.1,
 - c) ciągów pieszych,
 - d) ścieżek rowerowych.
- 2) Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
- a) komunikacji: ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych.
- 3) W przestrzeni publicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, usługowych, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców tj. stacje paliw, składy materiałów budowlanych, baz transportowych, stacji kontroli pojazdów, produkcji rolnej,
 - c) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe, dla aranżacji sezonowych, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów), wydzielonych ciągów pieszych i pieszojezdnich muszą mieć ujednolicony charakter.
6. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy:**
- 1) **formę i gabaryty** budynków oraz ich usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania (ogrodzenia, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury oraz zieleń) kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, jego widoczność na i z terenów, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienia funkcjonalności i estetyki.
 - 2) **forma i gabaryty** budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej,
 - 3) **układ kalenic** określonych w ustaleniach szczególnych dotyczy budynków usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
 - 4) **wysokość budynków** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 5) **wskaźnik zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - 6) inwestycje realizować projektując proporcjonalną liczbę **miejsc parkingowych** z dostosowaniem do programu usług,
 - 6) **Ustala się w zakresie architektury:**
 - a) **pokrycie dachu** - dachówki, dopuszczone różne materiały i elementy o fakturze dachówek, gont, strzechy. Zakaz stosowania materiałów typu eternit, papa na lepiku,
 - b) **ściany budynków mieszkalnych** - wyraźne akcentowanie poziomych okapów oraz cokołu. Okładziny ścian – tynki gładkie i fakturowe, materiały naturalne (kamień, cegła, drewno) zakaz stosowania okładzin typu Siding, blach, dekoracje typu „połączone talerze”, malowidła, mozaiki,
 - c) **kolorystyka** – stosować ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwieni, naturalny dachówki) a elewacji w odcieniach pastelowych, zharmonizowanych z dachem nie kontrastujące z tłem krajobrazowym - zwłaszcza w ekspozycji lokalnej widoku bliskim i dalekim) oraz z zastosowaniem naturalnych faktur (zwłaszcza drewnianych kamiennych i murowanych),
 - d) powyższe ustalenia w zakresie architektury nie odnoszą się do obiektów produkcyjnych, produkcyjnych produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
7. **W przypadku terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się następujące zasady:**
Zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan bezpieczeństwa przeciwpowodziowego lub naruszyć strukturę gruntu powodując jego osuwanie.
8. **Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) dojście i dojazd do działek budowlanych za pośrednictwem dróg wewnętrznych (dojazdowych) lub bezpośrednio z drogi publicznej, odpowiednio do przeznaczenia i sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym również w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) wszystkie nowe włączenia do dróg publicznych na warunkach właściwego zarządcy drogi,
 - 3) wyklucza się bezpośrednie włączenie do projektowanej drogi ekspresowej S-74 o symbolu 1.KDS.1 terenów budownictwa mieszkaniowego, usług i produkcji. Włączenie tylko poprzez węzeł na granicy miejscowości Belno-Makoszyn oraz drogi zbiorczej,
 - 4) dopuszcza się zmianę nawierzchni dróg oznaczonych w ewidencji symbolem *dr* – dróg lokalnych i dojazdowych do pól – wraz z możliwością poszerzenia ich do szerokości pasa drogowego do 12 m,
 - 5) dopuszcza się wydzielenie innych niż na rysunku planu ścieżek pieszych, rowerowych i dydaktycznych.
9. **Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**
- 1) w zakresie **gospodarki odpadami:**
 - a) obowiązuje nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach szczelnych, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie Bieliny,
 - b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze zwodociągowanym, obowiązek podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej-
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach nie przewidzianych do zwodociągowania lub braku możliwości włączenia do istniejącego systemu, zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć wodociągowa – do czasu jej wykonania, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - f) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - 3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
 - a) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczy system kanalizacyjny na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci kanalizacyjnych,

- b) w przypadku realizacji zabudowy w obszarze skanalizowanym obowiązek podłączenia do istniejącej sieci kanalizacyjnej.
 - c) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie nie przebiega istniejąca lub projektowana sieć kanalizacyjna bądź braku możliwości włączenia się do istniejącego systemu – obowiązek indywidualnego rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
 - d) w przypadku realizacji zabudowy w terenach gdzie projektowana jest sieć kanalizacyjna – do czasu jej wybudowania, dopuszcza się indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych, poprzez realizację przydomowych oczyszczalni, szczelnych zbiorników wybieralnych usytuowanych w obrębie działki budowlanej, z których ścieki wywożone będą na oczyszczalnię komunalną zgodnie z zasadami obowiązującymi w gm. Bieliny,
 - e) na obszarze objętym planem dopuszcza się korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - f) odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - g) zakaz rzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby,
- 4) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci lub poprzez rozbudowę systemu na warunkach określonych przez właściciela sieci w tym:
- możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,
 - realizacja ich odbędzie się na warunkach właściwych służb dla lokalizacji w obszarach chronionych,
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
Ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - b) projektowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej,
- 7) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zachowując warunki przepisów szczególnych.
10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy oraz pozostałe ustalenia ogólne:**
- 1) przy realizacji inwestycji kubaturowych uwzględnić wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu i poziomu wód gruntowych,
 - 2) uwzględnić warunki przepisów szczególnych dotyczących elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz zabudowy kubaturowej w pasie 15 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki, potoku, cieku. Dopuszcza się odstępstwa wynikające z innych warunków wydanych przez zarządcę rzeki, potoku, cieku,
 - 4) obowiązek zachowania odległości nie mniejszej niż 30 m dla nowej zabudowy kubaturowej od terenów leśnych,
 - 5) obowiązuje zakaz zabudowy, groduzenia i zalesiania terenów oznaczonych w ewidencji gruntów symbolami w (wody), wp (wody płynące) i dr (drogi),
 - 6) w granicach pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50m obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi, zakłady żywienia zbiorowego, obiektów produkcji lub przechowywania artykułów żywnościowych zgodnie z przepisami szczególnymi. W pasie między 50m a 150m realizacja w/w inwestycji pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do lokalnej sieci wodociągowej,
 - 7) wykrywanie zagrożeń oraz ostrzeganie i alarmowanie realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - 8) w przypadku realizacji obiektów socjalnych i innych, tj.: łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe przewidzieć możliwość dostosowania tych obiektów, zgodnie z wymaganiami w zakresie obrony cywilnej ludności, do prowadzenia odkażania i dezaktywacji,
 - 9) syreny sterowane drogą radiową oraz syreny sterowane ręcznie połączyć z Gminnym Centrum Reagowania lub z Powiatowym Stanowiskiem Kierowania PSP. Syreny sterowane ręcznie zmienić na sterowanie drogą radiową.
11. **Na podstawie analizy stanu istniejącego ustala się, że na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie zachodzą przesłanki do określenia pozostałych regulacji wymienionych w art. 15, ust 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczących: Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, terenów osuwiskowych, obszarów i terenów górniczych oraz terenów zamkniętych.**

II. Ustalenia szczegółowe

R o z d z i a ł 1

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

§ 5.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MN.1** i **1.MN.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. W granicach terenów 1.MN.1 i 1.MN.2 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) lokalizację wolnostojących obiektów usług podstawowych i małych zakładów rzemieślniczych z ograniczeniem do 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 3) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod usługi podstawowe i pensjonatowe,
 - 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
 - 6) wody stojące, stawy, oczka wodne,
 - 7) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 1.MN.1 i 1.MN.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40 %,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość

- objektów - do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 - do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 4) dopuszczona funkcja usługowa, o której mowa w ust. 2 pkt 3 nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków,
 - 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 7) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
 - 8) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
 - 9) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

Rozdział 2

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

§ 6.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UO.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne – usługi oświaty.
2. W granicach terenu 1.UO.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy usług publicznych (kultury, administracji itp.),
 - 2) lokalizację obiektów szatniowo-gospodarczych,
 - 3) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (boisk, kortów, sali gimnastycznej, basenu itp.),
 - 4) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
 - 5) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynku szkoły i istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 6) adaptację istniejącego obiektu szkolnego – w przypadku likwidacji placówki szkolnej na usługi komercyjne lub publiczne,
 - 7) realizację zieleni urządzonej – zieleńce, skwery,
 - 8) realizację ciągów pieszo-jezdných, ścieżek rowerowych i szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 9) realizację parkingu i miejsc postojowych,
 - 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 11) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenu 1.UO.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków usług oświaty oraz o których mowa w ust.2 pkt 1 i 3 - do 12 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,

- 3) wysokość budynków o których mowa w ust. 2 pkt. 2 – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 4) wysokość obiektu mieszkalnego (domu nauczyciela) – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
 - 8) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 7.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne.
2. W granicach terenu 2.U.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy usług komercyjnych,
 - 2) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
 - 3) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy w tym budynku remizy OSP pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 4) realizację zieleni urządzonej – zieleńce, skwery,
 - 5) wody stojące, stawy, oczka wodne,
 - 6) realizację ciągów pieszo-jezdných,
 - 7) realizację parkingu i miejsc postojowych,
 - 8) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 9) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenu 2.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość obiektów usługowych – do 10 m nie wliczając wieży remizy. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
 - 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 5) zabezpieczenie w obrębie terenu miejsc parkingowych,
 - 6) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
 - 7) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 8.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne.
2. W granicach terenu 4.U.1 dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,

- 2) lokalizację domu przedpogrzebowego z możliwością przechowywania zwłok,
- 3) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
- 4) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
- 5) realizację zieleni urządzonej – zieleńce, skwery,
- 6) wody stojące, stawy, oczka wodne,
- 7) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
- 8) realizację placów i dróg,
- 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu 4.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
 - 6) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług,
 - 8) w przypadku realizacji domu przedpogrzebowego zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 100 m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
 - 9) nakłada się obowiązek ogrodzenia terenu inwestycji oraz realizacji tego ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 9.

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **5.U.1** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne.
2. W granicach terenu 5.U.1 dopuszcza się:
 - 1) realizację urządzeń terenowych i obiektów małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 2) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy (pocztą, sklep) pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 3) realizację zieleni urządzonej – zieleńce, skwery,
 - 4) wody stojące, stawy, oczka wodne,
 - 5) realizację parkingów i miejsc postojowych,
 - 6) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) realizację placów i dróg.
4. W granicach terenu 5.U.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków usługowych do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,

- 4) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
- 5) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
- 6) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu usług.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 10.

1. Wyznacza się **tereny obsługi ruchu turystycznego** – oznaczone na rysunku planu symbolami **1.UT.1** i **1.UT.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację obiektów usługowych oraz budowli i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, w tym lokalizację obiektów rekreacji zbiorowej (domy wczasowe, pensjonaty, zespoły domków wczasowych) – wioska wakacyjna dla młodzieży.
2. W granicach terenu 1.UT.1 i 1.UT.2 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów usługowych – handlu, gastronomii itp. ściśle związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych, sanitariatów, usługowo-socjalnych,
 - 3) lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze ruchu turystycznego (informacja turystyczna itp.),
 - 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 5) realizację terenowych i kubaturowych obiektów sportowych (boisk, kortów, basenu itp.),
 - 6) realizację urządzeń terenowych i małej architektury towarzyszących kubaturowym obiektom usługowym,
 - 7) lokalizację pól namiotowych i miejsc biwakowych,
 - 8) realizację zieleni urządzonej – zieleńce, skwery,
 - 9) wody stojące, stawy, oczka wodne,
 - 10) realizację ciągów pieszo-jezdnymi i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 11) realizację parkingów i miejsc postojowych,
 - 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 13) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenów 1.UT.1 i 1.UT.2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 35 %,
 - 2) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 – do 7 m,
 - 3) wysokość pozostałych obiektów – do 10 m,
 - 4) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - 5) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 6) obowiązek urządzenia ogólnodostępnego punktu widokowego np. w formie tarasu w terenie na działce nr 55 w sąsiedztwie drogi 2.KDW,
 - 7) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu użytkowego usług,
 - 8) zachować minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 9) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
 - 10) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

R o z d z i a ł 3

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

§ 11.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6 i 1.R.7** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
 2. W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6 i 1.R.7 dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) plantacje,
 - 4) sady produkcyjne,
 - 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR.ZZ i 2.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
 - 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
 - 7) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
 - 8) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 9) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
 - 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. W granicach terenów 1.R.1; 1.R.2; 1.R.3; 1.R.4; 1.R.5; 1.R.6 i 1.R.7 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
 4. Zalesienia o których mowa w ust. 2 pkt 7 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZ.1 w § 19.
 5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.
- § 12.
1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6 i 2.R.7** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne i pozostawia w dotychczasowym użytkowaniu.
 2. W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6 i 2.R.7 dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) plantacje,
 - 4) sady produkcyjne,
 - 5) wody stojące, stawy, oczka wodne, a także obiekty małej retencji w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1.ZR.ZZ i 2.ZR w przypadku realizacji takich obiektów na ww. terenach,
 - 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
 - 7) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 8) urządzeń służących regulacji i utrzymaniu wód,
 - 9) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 3. W granicach terenów 2.R.1; 2.R.2; 2.R.3; 2.R.4; 2.R.5; 2.R.6 i 2.R.7 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.
- § 13.
1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27; 1.RM.28; 1.RM.29; 1.RM.30; 1.RM.31; 1.RM.32; 1.RM.33 i 1.RM.34** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy zagrodowej.
 1. W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27; 1.RM.28; 1.RM.29; 1.RM.30; 1.RM.31; 1.RM.32; 1.RM.33 i 1.RM.34 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 3) lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
 - 4) lokalizację obiektów agroturystycznych,
 - 5) adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na potrzeby rekreacji indywidualnej,
 - 6) przeznaczenie części budynków mieszkalnych lub gospodarczych pod działalność usługową, w tym usługi okołoturystyczne, agroturystykę, gastronomię.
 - 7) lokalizację obiektów lub adaptację istniejących dla drobnej działalności produkcyjnej,
 - 8) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
 - 9) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 10) wody stojące, stawy, oczka wodne,
 - 11) realizację ciągów pieszo-jezdných i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 12) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 13) realizację placów i dróg.
 3. W granicach terenów 1.RM.1; 1.RM.2; 1.RM.3; 1.RM.4; 1.RM.5; 1.RM.6; 1.RM.7; 1.RM.8; 1.RM.9; 1.RM.10; 1.RM.11; 1.RM.12; 1.RM.13; 1.RM.14; 1.RM.15; 1.RM.16; 1.RM.17; 1.RM.18; 1.RM.19; 1.RM.20; 1.RM.21; 1.RM.22; 1.RM.23; 1.RM.24; 1.RM.25; 1.RM.26; 1.RM.27; 1.RM.28; 1.RM.29; 1.RM.30; 1.RM.31; 1.RM.32; 1.RM.33 i 1.RM.34 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy zagrodowej – 30 %,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych i agroturystycznych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – wysokość obiektów – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 3) wysokość obiektów garażowo-gospodarczych i produkcyjno-usługowych o których mowa w ust. 2 pkt 3 i 7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 5) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagospodarowanie terenu zgodnie z warunkami jak dla terenów 1.MN.1 określonych w § 5,
 - 6) dopuszczona funkcja usługowa o której mowa w ust. 2 pkt 6 nie może przekroczyć:
 - a) 70% powierzchni użytkowej budynku lub zespołu budynków w przypadku usług agroturystycznych,
 - b) 30% w pozostałych przypadkach,
 - 7) dopuszczoną działalność usługowo-produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 8) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - 9) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 10) obowiązek utrzymania jednolitego układu kalenic przy zachowaniu połaci dachowej skierowanej do kierunku drogi. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku braku możliwości utrzymania jednolitego układu kalenic z uwagi na ukształtowanie terenu lub szerokość działki,
 - 11) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
 - 12) zachować minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej,

- 13) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 14.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze, w których nie wyklucza się zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.RMZ.1; 1.RMZ.2; 1.RMZ.3; 1.RMZ.4; 1.RMZ.5; 1.RMZ.6; 1.RMZ.7; 1.RMZ.8; 1.RMZ.9; 1.RMZ.10 i 1.RMZ.11** z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy rolne.
2. W granicach terenów 1.RMZ.1; 1.RMZ.2; 1.RMZ.3; 1.RMZ.4; 1.RMZ.5; 1.RMZ.6; 1.RMZ.7; 1.RMZ.8; 1.RMZ.9; 1.RMZ.10 i 1.RMZ.11 dopuszcza się:
 - 1) łąki i pastwiska,
 - 2) uprawy ogrodnicze,
 - 3) plantacje,
 - 4) sady produkcyjne,
 - 5) wody stojące, stawy, oczka wodne
 - 6) zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż ciągów komunikacyjnych i cieków wodnych,
 - 7) lokalizację budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i pszczelarstwa,
 - 8) realizację obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarstw produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz agroturystyce w ramach doinwestowania istniejącej zabudowy,
 - 9) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, kapliczki, lampy, ławki itp.),
 - 10) remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 11) lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i agroturystycznej przy już istniejących siedliskach, realizowaną dla potrzeb osoby posiadającej areał większy lub równy średniej wielkości gospodarstwa rolnego w gminie Bieliny,
 - 12) zalesienia gruntów kl. V i VI oraz nieużytków, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych,
 - 13) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 14) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów 1.RMZ.1; 1.RMZ.2; 1.RMZ.3; 1.RMZ.4; 1.RMZ.5; 1.RMZ.6; 1.RMZ.7; 1.RMZ.8; 1.RMZ.9; 1.RMZ.10 i 1.RMZ.11 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 25 %,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych, o których mowa w ust.2 pkt.7 do jednej kondygnacji nadziemnej, wysokość obiektów – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy.
 - 3) wysokość budynków mieszkalnych zabudowy zagrodowej i agroturystycznej do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, wysokość obiektów – do 10 m,
 - 4) wysokość budynków inwentarskich zabudowy zagrodowej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt. 8 – do 9 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź ze względu na wymagania wynikające z rozwiązań technologicznych.
 - 5) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - 6) zakaz realizacji obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, uskokowymi i asymetrycznymi,
 - 7) stosować materiały pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynków,
 - 8) zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej,

- 9) obowiązek realizacji ogrodzeń z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.).

4. Zalesienia, o których mowa w ust. 2 pkt 12 prowadzić na zasadach jak dla terenów oznaczonych symbolem 1.ZZL.1 w § 19.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

R o z d z i a ł 4

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ

§ 15.

1. Wyznacza się **teren zabudowy produkcyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty produkcyjno-usługowe (tartak).
2. W granicach terenów 2.P.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza magazynowo-socjalnego,
 - 2) lokalizację placów składowych i sprzętu transportowego,
 - 3) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w związku z prowadzoną działalnością,
 - 4) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, wiaty, ławki, lampy itp.),
 - 6) realizację zieleni urządzonej – zieleńce, skwery,
 - 7) wody stojące, stawy, oczka wodne,
 - 8) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania obowiązujących przeznaczenia terenu wraz z przyjętymi zasadami zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych,
 - 9) realizację parkingu i miejsc postojowych,
 - 10) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 11) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenów 2.P.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 11) wysokość budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 4 – do 6 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 2) wysokość pozostałych obiektów – do 10 m. Dopuszcza się odstępstwa od powyższego w przypadku zmiany użytkowania istniejącej zabudowy bądź innego charakteru budynków sąsiadujących do wysokości tych obiektów,
 - 3) obowiązek stosowania dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 35-50°,
 - 4) działalność produkcyjną realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu ochrony środowiska,
 - 5) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 6) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingu i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji,
 - 7) nakłada się obowiązek ogrodzenia terenu inwestycji oraz realizacji tego ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),
 - 8) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 16.

1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **3.P.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy techniczno-produkcyjnej jako kontynuację tradycji przemysłowych gminy Bieliny zaliczonej do Staropolskiego Okręgu Przemysłowego oraz Starożytnego Okręgu Hutnictwa i Górnictwa Świętokrzyskiego.
2. W granicach terenów 3.P.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów zaplecza technicznego, magazynowego, usługowego, socjalnego,

- administracyjnego i biurowego produkcji oraz obiektów związanych z ekspozycją i dystrybucją wyrobów produkcji,
- 2) lokalizację obiektów usługowych obsługi komunikacyjnej (serwis samochodowy, stacje paliw i LPG itp.),
 - 3) lokalizację funkcji mieszkaniowej w związku z prowadzoną działalnością produkcyjną,
 - 4) lokalizację obiektów małej architektury (altany, wiaty, zadaszenia, ławki, lampy, itp.),
 - 5) realizację zieleni urządzonej – zieleńce, skwery,
 - 6) realizację parkingów i miejsc postojowych,
 - 7) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 8) realizację placów i dróg.
3. W granicach terenów 3.P.1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40 %,
 - 2) wysokość budynków zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz tych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 – do 12 m,
 - 3) dopuszczona funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i usługowych,
 - 4) zachować minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 5) zabezpieczenie w obrębie terenu parkingów i miejsc postojowych w ilości dostosowanej do programu produkcji i usług,
 - 6) nakłada się obowiązek ogrodzenia terenu inwestycji oraz realizacji tego ogrodzenia z materiałów pochodzenia naturalnego (drewno, miejscowy kamień, metal, kuty metal itp.),
 - 7) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej dla obiektów produkcyjno-usługowych, o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
 4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.
 5. W granicach terenów 3.P.1 obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania:
 - 1) obiektów stwarzających zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi w przypadku awarii,
 - 2) obiektów emitujących odory.

Rozdział 5

TERENY ZIELENI I WÓD

§ 17.

1. Wyznacza się - **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21; 1.ZL.22; 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25; 1.ZL.26; 1.ZL.27; 1.ZL.28; 1.ZL.29; 1.ZL.30; 1.ZL.31; 1.ZL.32; 1.ZL.33; 1.ZL.34; 1.ZL.35; 1.ZL.36; 1.ZL.37 i 1.ZL.38** obejmujące grunty leśne Ls zgodnie z ewidencją gruntów oraz grunty wód płynących, dróg śródleśnych.
2. W granicach terenów 1.ZL.1; 1.ZL.2; 1.ZL.3; 1.ZL.4; 1.ZL.5; 1.ZL.6; 1.ZL.7; 1.ZL.8; 1.ZL.9; 1.ZL.10; 1.ZL.11; 1.ZL.12; 1.ZL.13; 1.ZL.14; 1.ZL.15; 1.ZL.16; 1.ZL.17; 1.ZL.18; 1.ZL.19; 1.ZL.20; 1.ZL.21; 1.ZL.22; 1.ZL.23; 1.ZL.24; 1.ZL.25; 1.ZL.26; 1.ZL.27; 1.ZL.28; 1.ZL.29; 1.ZL.30; 1.ZL.31; 1.ZL.32; 1.ZL.33; 1.ZL.34; 1.ZL.35; 1.ZL.36; 1.ZL.37 i 1.ZL.38 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.
3. Obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenów na cele nieleśne i zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 18.

1. Wyznacza się **tereny leśne zagrożone powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZL.ZZ.1** obejmujące grunty leśne w terenach zalewowych.
2. Zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W granicach terenów 1.ZL.ZZ.1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 19.

1. Wyznacza się **tereny zalesień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7; 1.ZZL.8; 1.ZZL.9; 1.ZZL.10; 1.ZZL.11; 1.ZZL.12 i 1.ZZL.13** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.
2. W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7; 1.ZZL.8; 1.ZZL.9; 1.ZZL.10; 1.ZZL.11; 1.ZZL.12 i 1.ZZL.13 dopuszcza się realizację dróg dojazdowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem.
3. W granicach terenów 1.ZZL.1; 1.ZZL.2; 1.ZZL.3; 1.ZZL.4; 1.ZZL.5; 1.ZZL.6; 1.ZZL.7; 1.ZZL.8; 1.ZZL.9; 1.ZZL.10; 1.ZZL.11; 1.ZZL.12 i 1.ZZL.13 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) gospodarkę leśną i leśne zagospodarowanie gruntu prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzeniowe lasu i uproszczone plany urządzeniowe lasu,
 - 2) zalesienie gruntów rolnych nie może negatywnie wpływać na użytki rolne działek z nimi sąsiadujących,
 - 3) przy dokonywaniu zalesień oraz utrzymaniu granicy rolno-leśnej uwzględnić zagospodarowanie terenów sąsiadujących i przeznaczonych na cele nieleśne,
 - 4) zachować minimalne odległości terenów zalesionych:
 - a) 30 m od zabudowy kubaturowej,
 - b) 5 m od terenów użytkowanych rolniczo,
 - c) 15 m od cieku wodnego,
 - d) min. 4 m obustronnie, licząc od górnej krawędzi skarpy urządzeń melioracji podstawowej,
 - 5) wyklucza się zalesienia w pasach 11 m od tras linii elektroenergetycznych SN, NN (po 5,5 m w obydwie strony od osi linii) i innych, określonych przez gestorów sieci,
 - 6) wyklucza się zalesienia wzdłuż tras przewodów telekomunikacyjnych w odległości min. 2 m od przewodów telekomunikacyjnych napowietrznych do korony drzew i w odległości min. 1 m od istniejących kabli telekomunikacyjnych ziemnych do lica pni drzew,
 - 7) stosować nasadzenia zgodnie z warunkami siedliskowymi.
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów z wyjątkiem przypadków dopuszczonych ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 20.

1. Wyznacza się **teren cmentarza**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.ZC.1** z podstawowym przeznaczeniem pod cmentarz epidemiczny.
2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu prowadzić z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących cmentarzy oraz ochrony dóbr kultury – obiekt objęty ewidencją zabytków.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 21.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej zagrożone powodzią**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym, pełniące ważną rolę w systemie korytarzy ekologicznych z podstawowym przeznaczeniem pod zespoły zadrzewień, tereny kwalifikowane jako leśne, częściowo użytkowane jako pola, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzek i cieków.
2. W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),

- 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
- 3) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
- 4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.
3. W granicach terenów 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. W terenach 1.ZR.ZZ.1; 1.ZR.ZZ.2 i 1.ZR.ZZ.3 ogranicza się zmiany użytków zielonych na grunty orne oraz wyklucza się możliwość ich przeznaczenia na cele nierolnicze.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 22.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13 i 2.ZR.14** z podstawowym przeznaczeniem pod zielone użytki rolne, obudowę biologiczną cieków wodnych.
2. W granicach terenów 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13 i 2.ZR.14 dopuszcza się:
 - 1) uprawy polowe,
 - 2) lokalizację obiektów małej architektury (altany, ławki, wiaty, zadaszenia, kapliczki, pomniki, lampy itp.),
 - 3) przekształcenie zieleni nieurządzonej w urządzoną w sąsiedztwie terenów zainwestowanych z uwzględnieniem warunków przepisów szczególnych z zakresu ochrony gruntów rolnych,
 - 4) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 5) wody stojące, w tym: stawy, zbiorniki wodne i obiekty małej retencji,
 - 6) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym urządzeń wodnych i innych zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych.
3. W granicach terenów 2.ZR.1; 2.ZR.2; 2.ZR.3; 2.ZR.4; 2.ZR.5; 2.ZR.6; 2.ZR.7; 2.ZR.8; 2.ZR.9, 2.ZR.10, 2.ZR.11, 2.ZR.12, 2.ZR.13 i 2.ZR.14 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 23.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZI.1 i 1.ZI.2** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską wzdłuż trasy drogi publicznej klasy S.
2. W granicach terenów 1.ZI.1 i 1.ZI.2 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, pomniki itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mający na celu poprawę standardów.
3. W granicach terenu o symbolu 1.ZI.1 i 1.ZI.2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, o którym mowa w ust. 2 pkt. 4, pod warunkiem utrzymania obowiązującego przeznaczenia terenu na zasadach jak dla terenów 1.RM.1, o których mowa w § 13,
 - 2) obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz o min. 50% udziale gatunków zimozielonych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 24.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem od **2.ZI.1** z podstawowym

przeznaczeniem pod zieleń wysoką i niską w pasie izolującym teren cmentarza epidemicznego.

2. W granicach terenu o symbolu 2.ZI.1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury (altany, zadaszenia, kapliczki, ławki, pomniki, itp.),
 - 2) realizację ciągów pieszo-jezdnych i ścieżek rowerowych, szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 3) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu o symbolu 2.ZI.1 obowiązuje zachowanie warunków przepisów szczególnych o cmentarzach w tym zakaz:
 - 1) realizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem,
 - 2) kopania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

Rozdział 6

TERENY KOMUNIKACJI

§ 25.

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDS.1** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację projektowanej drogi publicznej klasy S wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów 1.KDS.1 dopuszcza się:
 - 1) realizację inwestycji jako dwujezdniową,
 - 2) budowę jezdni dwupasowych,
 - 3) budowę nowych nawierzchni,
 - 4) remonty istniejących nawierzchni,
 - 5) budowę towarzyszących dróg zbiorczych,
 - 6) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 7) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
 - 8) konstrukcje inżynierskie jak np. wiadukty, pomosty, w tym wiadukt dla umożliwienia przejazdu w ciągu drogi 2.KDZ na działce nr 413,
 - 9) konstrukcje inżynierskie dla umożliwienia przejazdów pod drogą 1.KDS do pól,
 - 10) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
 - 11) lokalizację stacji transformatorowych,
 - 12) budowę równoległych dróg zbiorczych,
 - 13) budowę zatok autobusowych,
 - 14) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 15) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 16) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 17) budowę ekranów akustycznych,
 - 18) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 19) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 20) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną na warunkach zarządcy drogi,
 - 21) zieleń ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.
3. W granicach terenów 1.KDS.1 zakazuje się:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 100 m lub jak na rysunkach planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 26.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDZ.1** pod istniejącą drogą krajową nr 74 z przeznaczeniem docelowym pod drogę publiczną klasy Z wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej; oraz oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDZ.2 i 2.KDZ.3** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy Z wraz z

- urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) remonty istniejących nawierzchni,
 - 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
 - 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
 - 7) lokalizację stacji transformatorowych,
 - 8) budowę zatok autobusowych,
 - 9) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 10) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 11) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 12) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 13) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 14) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 15) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.
 3. W granicach terenów 2.KDZ.1; 2.KDZ.2 i 2.KDZ.3 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 3) lokalizacji ogrodzeń.
 4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 20 m lub jak na rysunku planu.
 5. Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
 6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 27.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7 i 3.KDD.8** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7 i 3.KDD.8 dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) remonty istniejących nawierzchni,
 - 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 4) budowę i remonty zjazdów z drogi i przepustów,
 - 5) lokalizację obiektów małej architektury (ławki, zadaszenia, lampy oświetleniowe, itp.),
 - 6) lokalizację małych obiektów kubaturowych (kioski, przystanki autobusowe, budki telefoniczne, itp.) na warunkach zarządcy drogi,
 - 7) lokalizację stacji transformatorowych,
 - 8) budowę zatok z miejscami postojowymi,
 - 9) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 10) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 11) łączenie ścieżek rowerowych z ciągami pieszymi,
 - 12) sytuowanie pomników poza pasem drogowym, o ile nie będą stwarzały zagrożenia poprzez ograniczenie widoczności,
 - 13) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 14) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych.
3. W granicach terenów 3.KDD.1; 3.KDD.2; 3.KDD.3; 3.KDD.4; 3.KDD.5; 3.KDD.6; 3.KDD.7 i 3.KDD.8 obowiązuje zakaz:

- 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 2) lokalizowania obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6 w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
- 3) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 12 m lub jak na rysunku planu.
5. Wyrąb drzew w pasach drogowych drogi publicznej na warunkach Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.
6. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 28.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW.1 i 1.KDW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów 1.KDW.1 i 1.KDW.2 dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) remonty istniejących nawierzchni,
 - 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
 - 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 8) lokalizację stacji transformatorowych,
 - 9) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 10) realizację ciągów pieszo-jezdnich.
3. W granicach terenów 1.KDW.1 i 1.KDW.2 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 10 m lub jak na rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 29.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; i 2.KDW.6** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W granicach terenów 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; i 2.KDW.6 dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) remonty istniejących nawierzchni,
 - 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
 - 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 8) lokalizację stacji transformatorowych,
 - 9) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 10) realizację ciągów pieszo-jezdnich.
3. W granicach terenów 2.KDW.1; 2.KDW.2; 2.KDW.3; 2.KDW.4; 2.KDW.5; i 2.KDW.6 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 8 m lub jak na rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

§ 30.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **3.KDW.1 i 3.KDW.2** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów 3.KDW.1 i 3.KDW.2 dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych nawierzchni,
 - 2) remonty istniejących nawierzchni,
 - 3) budowę rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - 4) budowę i remonty indywidualnych zjazdów z drogi i przepustów,
 - 5) budowę chodników po obu lub jednej stronie jezdni,
 - 6) budowę ścieżek rowerowych i tras szlaków wraz z ich oznakowaniem,
 - 7) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną,
 - 8) lokalizację stacji transformatorowych,
 - 9) zieleni ozdobną wysoką poza terenami zabudowanymi i niską w terenach zabudowanych,
 - 10) realizację ciągów pieszo-jezdných.
3. W granicach terenów 3.KDW.1 i 3.KDW.2 obowiązuje zakaz:
 - 1) obsadzania zwartą zielenią o wysokości powyżej 70 cm terenów w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań,
 - 2) lokalizacji ogrodzeń.
4. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m lub jak na rysunku planu.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4.

III. Ustalenia przejściowe

§ 31.

Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

IV. Ustalenia końcowe

§ 32.

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

- 1) 20 % dla terenów oznaczonych symbolami RM ,
- 2) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MN,
- 3) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami P,
- 4) 0 % dla terenów pozostałych.

§ 33.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bieliny.

§ 34.

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