

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące terenu objętego planem miejscowym

- § 9.1. Ustalenia ogólne zawarte w tekście planu miejscowego należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im szczegółowych ustaleń realizacyjnych dotyczących terenu wydzielonego linią rozgraniczającą na rysunku planu mogą być uszczegółowione w postępowaniu administracyjnym w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych.
2. W przypadku zaistniałych niejednoznaczności lub wątpliwości przy interpretacji lub odczytywaniu ustaleń planu miejscowego rozstrzygnięciem może być opinia urbanistyczna lub ustawowy stan prawny. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych.
 3. System ochrony przyrody na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1” tworzy obszar chronionego krajobrazu (otulina) Suchedniowsko – Obłęgorskiego Parku Krajobrazowego utworzony Rozporządzeniem Nr 335/2001 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 17 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 108 poz. 1271 z późniejszymi zmianami). Rozporządzenie Nr 335/2001 określa granice powyższego obszaru chronionego krajobrazu.
 4. Zgodnie z art. 23 ust. 2 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami), wyznaczenie Obszaru Chronionego Krajobrazu następuje w drodze Rozporządzenia Wojewody, które określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego Obszaru Chronionego Krajobrazu lub jego części, wybrane z pośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1, wynikające z potrzeb jego ochrony.
 5. Przy projektowaniu nowych obiektów kubaturowych na terenach objętych planem miejscowym, w celu dążności do systematycznej poprawy estetyki zabudowy i ochrony walorów krajobrazowych obszaru proponuje się stosowanie w opracowaniach planistycznych następujących zasad architektoniczno – budowlanych:
 - a) Ograniczenie gabarytu zabudowy obiektów:
 - mieszkalnych do max 2 kondygnacji, z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne w budynkach jednokondygnacyjnych (preferowana wysokość – jedna kondygnacja z użytkowym poddaszem zlokalizowanym w drugiej kondygnacji),
 - gospodarczych do 4 m od powierzchni terenu do okapu budynków, a produkcyjno – usługowych i użyteczności publicznej nie więcej niż 5 m od poziomu terenu do okapu budynków, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić budynki użyteczności publicznej 2 kondygnacyjne o wysokości 8 – 9 m od poziomu terenu do okapu w przypadkach gdy przepisy szczególnie określają podwyższoną wysokość pomieszczeń.
 - b) Stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych i ewentualnie czterospadowych o nachyleniu połaci 35 – 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków.
 - c) Ograniczenie doświetlania pomieszczeń w użytkowym poddaszu do max połowy długości połaci