

UCHWAŁA NR VI/24/2011 RADY GMINY BLIŻYN

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów1”, na obszarze gminy Bliżyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn oraz stwierdzeniu jego zgodności ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości o powierzchni ok. 0,226 ha, położone na działce nr ewid. 393 (393/1 i 393/2), w południowo - zachodniej części sołectwa Gilów, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej, nr ewid. działki 391, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) Rysunek planu, wykonany na mapie uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku-Kamiennej, w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, określający:
 - granice terenu objętego planem;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - przeznaczenie terenu, określone symbolem literowym;
 - nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Bliżyn, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, nie powodujące uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy całkowitej powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

§ 5.1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście oraz zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1” na obszarze gminy Bliżyn”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz.1227, z późn. zm.).

3. Opracowana została prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, oceniająca skutki ekonomiczne podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6.1. Celem planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej i ustaleniem zasad obsługi w infrastrukturę techniczną.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r.

3. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją uchwały Nr XXVIII/172/2009 Rady Gminy Bliżyn z dnia 7 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1” na obszarze gminy Bliżyn.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN, dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;

- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 8. Obszar objęty planem w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, późn. zm.) nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

§ 9. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz zasadami obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany planu, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

4. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy szczególne.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne**

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; pozostałe obiekty w złym stanie technicznym przeznaczają się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.

2. Zaleca się uzupełnianie zabudowy, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

- mieszkalnych jednorodzinnych, do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 10,0 m.
- gospodarczych, garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, z ewentualnym użytkowym poddaszem w drugiej kondygnacji, o wysokości do 6,0 m.

5. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej 30°- 50°, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów, z wykluczeniem dachów asymetrycznych. W uzasadnionych przypadkach, w tym w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicach działki, dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych i mniejszych kątów nachylenia połaci dachowej

6. Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej.

7. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdu i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² powierzchni działki, – 8,0 m szerokości działki.

8. W zagospodarowaniu działek należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określonej poniżej:

- powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – do 0,8,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu.

9. Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania działki i dotyczyć funkcji obiektu, na którym są umieszczane,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
- tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, tylko do czasu trwania budowy,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie związane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane na specjalnie wytypowanych miejscach przestrzeni publicznej w sposób nie kolidujący z jej zagospodarowaniem, w formie kompozycji przestrzennej lub plastycznej oraz poza terenami potencjalnej zabudowy.

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie objętym niniejszym planem wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

- zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,
- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK). Rozporządzenie Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 156, poz. 1950, z późniejszymi zmianami) określa granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na Obszarach. Projektowane zagospodarowanie nie narusza celów ochrony i zasad gospodarowania w obrębie K-ŁOChK.

3. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”, wymagającego szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności zagrażających czystości wód podziemnych.

4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu LAeq D, LAeq N w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

5. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j.:

- tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i tereny górnicze;
- tereny parków krajobrazowych, rezerwatów;
- tereny objęte siecią ekologiczną Natura 2000;
- tereny stref ochrony ujęć wody;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- tereny zmeliorowane;
- tereny zalewane wodami powodziowymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach terenu objętego planem, aktualnie nie zostały zarejestrowane żadne obiekty archeologiczne, trwają na tym terenie badania wynikające z realizacji programu archeologicznego zdjęcia Polski. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568, z późniejszymi zmianami), wymagają powiadomienia organów samorządowych i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach.

2. W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568, z późniejszymi zmianami).

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu postulowanego do objęcia ochroną w ramach Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej, stanowiącego formę dziedzictwa kulturowego Staropolskiego Okręgu Przemysłowego.

§ 13. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie określa się zasad ich kształtowania.

§ 14. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz.2603, z późniejszymi zmianami).

§ 15. W granicach terenów objętych planem, do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowego, ustala się dotychczasowy sposób wykorzystania i zagospodarowania.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi droga gminna, nr ewidencyjny działki 391.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w odległości 10,0 m od krawędzi istniejącej jezdni,
- dla pozostałych budynków w odległości 6,0m od krawędzi istniejącej jezdni.

3. W granicach poszczególnych działek budowlanych należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 17. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

2. Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do projektowanej oczyszczalni ścieków w Wojtyniowie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.

3. Wody opadowe z terenu działki przewiduje się odprowadzić powierzchniowo po terenie działki.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazu średnioprężnego przebiegającego w pobliżu terenu planu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Do czasu podłączenia sieci gazu przewodowego dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego.

5. Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami przyjętymi przez Gminę Bliżyn. W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczną należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

7. Zaopatrzenie w ciepło należy zrealizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem stosowania paliw „ekologicznych”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu syren alarmowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni ok. 0,226 ha.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, na istniejących działkach lub wydzielonych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, garaży i budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz lokalizację nowych budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0m, a nie mniejszej niż 1,5m.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, określone w §10 i §11.

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §16.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §17.

Rozdział 4
Przepisy szczególne

§ 20. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN – w wysokości 20%.

Rozdział 5
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

§ 22. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 23. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 24. Wejście w życie niniejszego planu powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczących przedmiotowego terenu.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Rams

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/24/2011
Rady Gminy Bliżyn
z dnia 31 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/24/2011

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn.

Do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn, w czasie trwania wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, w dniach 08 grudnia 2010 r. – 05 stycznia 2011 r., oraz po zakończeniu wyłożenia, w ciągu 14 dni od daty jego zakończenia, czyli do dnia 26 stycznia 2011 r., nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w zmianie planu, wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie planu, odbytej w dniu 21 grudnia 2011 r., również nie wpłynęły żadne uwagi do zmiany planu.

W związku z powyższym nie przedstawia się listy nieuwzględnionych uwag do przedmiotowej zmiany planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/24/2011

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W powyższej zmianie planu nie przewiduje się realizacji inwestycji infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należące do zadań własnych gminy. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się podstawowa infrastruktura techniczna zapewniająca Inwestorowi dostęp do mediów technicznych. Przyłącza do poszczególnych inwestycji lokalizowanych w granicach zmiany planu Inwestor zapewni we własnym zakresie i na własny koszt.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1” na obszarze gminy Bliżyn został opracowany w oparciu o podjętą uchwałę Nr XXVIII/172/2009 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 7 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn., uchwalonego uchwałą Nr XVIII/164/04 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 14 grudnia 2004r. (Dz.Urz. Woj.Świętokrzyskiego Nr 26, poz. 335, z dnia 7 lutego 2005r.). Podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany, poprzedzona została wykonaną przez Wójta, analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, województwo świętokrzyskie”.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszym zmianami) oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie tego typu opracowań planistycznych.

Zmiana miejscowego planu, obejmuje fragment terenu sołectwa Gilów, na którym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla wyznaczonych terenów w zmianie miejscowego planu ustala się: przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy, zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

Celem zmiany miejscowego planu jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców poprzez: zagospodarowanie terenu i przeznaczenie go pod zabudowę mieszkaniową. Opracowaną zmianę części miejscowego planu i jej ustalenia uważa się za zasadne.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 27 ustawy zmiana planu miejscowego następuje w trybie, w jakim uchwalany jest plan.