

**UCHWAŁA NR XX/146/2017  
RADY GMINY BLIŻYN**

z dnia 15 lutego 2017 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie 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 (Dz.U.2016.446 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 z późn. zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn, Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn wraz ze zmianą Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, uchwałą Uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r., uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje teren części działki nr ewidencyjny 639 w miejscowości Wołów; o powierzchni ok. 2,12 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Integralne części uchwały stanowią:

1. Rysunek planu – załącznik Nr 1 do uchwały, wykonany na mapie w skali 1:1000, uzyskanej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku-Kamiennej, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenu, określone symbolem literowo-cyfrowym;
- nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – 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 – załącznik Nr 3 do uchwały.

**§ 4. 1.** Opracowanie planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353, z późn.zm.).

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

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

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne 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 : 1 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie określone na rysunku planu oddzielające teren 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;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku;
- **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 stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami budowlanymi do powierzchni działki lub powierzchni terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 z późn.zm.);
- **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, z późniejszymi zmianami, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały.

§ 6.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, uchwalonym Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionym Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn wraz ze zmianą Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn”, uchwaloną Uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r., wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Bliżyn, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie planu jest realizacją Uchwały Nr IX/64/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie Gminy Bliżyn.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- teren działalności i oddziaływania zakładu górniczego, oznaczony symbolem **PG**;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**; dla którego ustala się:
- przeznaczenie terenu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów oraz nieprzekraczalną linię zabudowy;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. 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 zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. Zmiana przepisów odrębnych 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 odrębne.

§ 9. 1. Teren objęty planem, w części stanowi grunty rolne w klasie bonitacyjnej PsV, pochodzenia mineralnego, nie wymagające, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn.zm.), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze,

2. Dla gruntów leśnych LsVI, uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia ich na cele nierolnicze i nieleśne:

- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego: znak: OWŚ.III.7151.8.1.2012 z dnia 21 maja 2012 r.;
- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego: znak: OWŚ.III.7151.17.1.2012 z dnia 09 października 2012 r.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu**

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczące działalności i oddziaływania zakładu górniczego, polegające na wydobyciu kopaliny - złoża piasków czwartorzędowych "Wołów" w kat. C1, należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, dotyczącymi przedmiotu planu, w granicach ustalonych niniejszym planem.

2. W celu zachowania ładu przestrzennego, na obrzeżach terenu eksploatacji złoża piasków należy zastosować izolację wizualną (np. ogrodzenie, żywopłot itp.), ograniczającą niekorzystne oddziaływanie inwestycji na krajobraz, w szczególności od strony drogi obsługującej teren kopalni. Szczegółowy sposób zagospodarowania terenu zostanie określony w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz planie ruchu zakładu górniczego.

3. Po zakończeniu eksploatacji złoża piasków należy zapewnić rekultywację terenu, zgodnie z projektem rekultywacji.

4. Gabaryty budynków i urządzeń lokalizowanych w granicach planu, związanych z przedmiotem planu, należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych, z ewentualnym ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie przekraczającej 9,0 m; ze względu na specyfikę zabudowy nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu; dopuszcza się zabudowę kontenerową.

5. Ze względu na charakter przedsięwzięcia, nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

6. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009.124.1030).

7. W granicach terenu inwestycji dopuszcza się lokalizację reklam i innych oznaczeń informacyjnych, w tym niezwiązanych z prowadzoną działalnością górniczą, z uwzględnieniem poniższych uwarunkowań:

- reklamy i inne oznaczenia informacyjne, lokalizowane na budynkach lub w granicach działek powinny stanowić integralną część projektu elewacji budynku lub zagospodarowania terenu objętego planem,
- reklamy i inne oznaczenia informacyjne nie powinny przesłaniać detalu architektonicznego, ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń budynku ani ograniczać komunikacji kołowej i pieszej,
- dopuszcza się wykorzystanie ogrodzenia terenu działalności górniczej na cele reklamowe,
- teren działalności górniczej wymaga oznakowania tablicami informacyjnymi ograniczającymi penetrację terenu przez osoby postronne zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi tego rodzaju przedsięwzięć inwestycyjnych.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

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

- racjonalne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich przedsięwzięć inwestycyjnych;
- konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem;
- konieczność racjonalnego gospodarowania kopaliniami mineralnymi;
- minimalizację skutków wydobywania dla walorów krajobrazowych i zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska, po zakończeniu eksploatacji;
- ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi do poziomów i obszarów wskazanych w przepisach szczególnych;
- przywrócenie elementów przyrodniczych zgodnie z przewidzianą rekultywacją terenu.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach **Suchedniowsko – Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (S-O OChK)**, dla którego zostały określone: granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy obowiązujące na terenie Obszaru oraz zwolnienia z zakazów dla terenów i przedsięwzięć, w Uchwale Nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie Suchedniowsko–Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego, z dnia 25 listopada 2014r., Poz. 3154).

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”** i jego strefy ochronnej, posiadającego dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: Go kdh/BJ/489-6079/98 z dnia 01.10.1998 r. Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP Nr 415 „Górna Kamienna” zawiera zakazy i zalecenia dotyczące lokalizacji inwestycji niekorzystnie oddziałujących na wody podziemne, na terenie stref ochronnych zbiornika. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszaru oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych. Głównym celem ochrony wód podziemnych jest zahamowanie procesów ich zanieczyszczenia, a w miarę możliwości przywrócenie i zachowanie ich naturalnej jakości dla obecnych i przyszłych użytkowników oraz zachowanie naturalnej funkcji tych wód w ekosystemie.

3. Granice terenu objętego planem obejmują część działki położonej w miejscowości Wołów, w granicach której zostało udokumentowane złożo kopaliny, na podstawie Zawiadomienia Starosty Skarżyskiego znak: GL.6528.1.2011 z dnia 20 lipca 2011r. o przyjęciu bez zastrzeżeń „Dokumentacji geologicznej złoża piasków czwartorzędowych „WOŁÓW” w kat. C<sub>1</sub> na części działki nr 639 w Wołowie, gmina Bliżyn, powiat skarżyski, województwo świętokrzyskie”, określającej zasoby geologiczne piasków czwartorzędowych przydatnych dla budownictwa i drogownictwa wg stanu na dzień 31 marca 2011r. w ilości: 333 016 Mg zasobów bilansowych w kat, C<sub>1</sub>. Udokumentowane złożo znajduje się w całości powyżej zwierciadła wody gruntowej. Wydobywanie złoża piasku, wymaga uzyskania Koncesji na jego wydobywanie.

4. Dla terenu objętego planem nie określa się wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112).

5. W granicach terenu objętego planem, w południowej jego części, wyznacza się fragment terenu potencjalnej strefy ograniczeń użytkowych od planowanego zbiornika wodnego „Wołów”, zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu. W granicach strefy wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych ze zbiornikiem i jego funkcjonowaniem. Eksploatacja terenu złoża w tym rejonie i późniejsza jego rekultywacja powinna nastąpić wyprzedzająco w stosunku do terminu napełnienia wodą projektowanego zbiornika retencyjnego.

6. W granicach terenu objętych planem nie znajdują się inne tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j: -tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;-tereny ochrony w ramach obszarów Natura 2000;-tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wody.

**§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z późn.zm.) oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

**§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

**§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j.: -ustanowione obszary i tereny górnicze;-obszary szczególnego zagrożenia powodzą;-tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 15. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

1. W granicach terenów objętych planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.2147 z późn.zm.).

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów nieruchomości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

**§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.** W granicach terenów objętych planem, zakazuje się zabudowy terenu budynkami i obiektami nie związanymi z projektowanym wydobywaniem, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanych w sposób nieograniczający wydobywanie kopaliny.

**§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięcia określonego w planie, przewiduje się dotychczasowe rolniczo-leśne wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami budowlanymi lub innymi na stałe związanymi z gruntem.

**§ 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg publicznych, zlokalizowanych na obrzeżach planu, dla których parametry techniczne zostały określone w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, obejmującym obszary miejscowości Gilów, Gostków, Jastrzębia, Wojtyniów i Wołów”. Wyodrębnione na rysunku planu linie rozgraniczające i symbole oznaczone kolorem szarym, określają układ komunikacyjny w sąsiedztwie planu oraz nawiązują do oznaczeń przyjętych w obowiązującym miejscowym planie.

2. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi fragment drogi powiatowej 0444T relacji Wojtyniów – Wołów – Brzeście – Zagórze – Gostków, oznaczonej symbolem **KDL.2**, przewidywanej do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej, określonej w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, obejmującym obszary miejscowości Gilów, Gostków, Jastrzębia, Wojtyniów i Wołów”. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15,0 m; poszerzenie drogi w granicach planu 0,5 ÷ 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach terenu objętego planem dla lokalizacji budynków i urządzeń, została określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w stosunku do drogi lokalnej obsługującej komunikacyjnie teren planu, w odległości – 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę.

4. W granicach terenów objętych planem należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, z uwzględnieniem ilości zatrudnionych, dojeżdżających do pracy oraz dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp. Nie określa się minimalnej liczby miejsc parkingowych. Nie przewiduje się potrzeby lokalizacji miejsc dla posiadających kartę parkingową.

**§ 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. Zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza granicami planu na terenie miejscowości Wołów, zaopatrywanej w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie miejscowości Bugaj, spełniającej wymagania określone w obowiązujących przepisach, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, lub mobilnych zbiorników na wodę pitną.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych z projektowanej inwestycji przewiduje się do przenośnych kontenerowych urządzeń sanitarnych lub bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne okresowo opróżnianego, z zapewnieniem ich wywozu do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków lub do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie miejscowości Wołów, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

3. Odprowadzenie wód opadowych z obszaru planu przewiduje się powierzchniowo po terenie działki.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną przedsięwzięcia przewiduje się z sieci elektroenergetycznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Istniejąca w granicach terenu sieć niskiego napięcia zaopatrująca w energię elektryczną sąsiadujące zabudowania mieszkalno-gospodarcze, wymaga przebudowy na koszt inwestora, przed podjęciem eksploatacji w miejscu posadowienia konstrukcji nośnej linii elektroenergetycznej.

5. Zaopatrzenie w ciepło obiektów kubaturowych, projektowanych na terenie planu należy zapewnić z indywidualnego źródła ciepła, zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”, energii elektrycznej, kolektorów słonecznych itp.

6. Odpady stałe z terenu planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach terenu przeznaczonych pod działalność górniczą i zapewnić wywóz przez wyspecjalizowaną firmę na wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie Bliżyn. W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy wprowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

7. Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić za pomocą sieci telefonii komórkowej i internetu. Dopuszcza się w granicach planu, lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w sposób niekolidujący z wydobywaniem złoża piasków, określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

**§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa** W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- zapewnienia pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (dróg technologicznych), umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienie dostępności do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania ludzi w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi**

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren działalności i oddziaływania zakładu górniczego, oznaczone symbolem **PG**.

2. Przeznaczenie podstawowe – prowadzenie działalności wydobywczej, lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych (w tym o charakterze nietrwałym, kontenerowym) ściśle związanych z prowadzoną działalnością wydobywczą oraz dróg technologicznych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, rolnicze użytkowanie terenu nie kolidujące z prowadzoną działalnością górniczą.

4. Prowadzenie działalności wydobywczej uwarunkowane jest uzyskaniem koncesji na wydobycie kopaliny oraz innych wymaganych prawem decyzji, gwarantujących racjonalne wykorzystanie złoża piasków.

5. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy niezwiązanej z działalnością wydobywczą.

6. W programie inwestycji należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania przedsięwzięcia inwestycyjnego na poszczególne elementy środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic terenu objętego planem.

7. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej – osłonowej, na obrzeżach terenów zwałowisk, placów i innych elementów zagospodarowania, agresywnych dla krajobrazu, w szczególności na styku z istniejącym układem komunikacji publicznej.

8. W granicach terenu objętego wydobyciem nakazuje się wykonanie projektu rekultywacji i jej realizację najpóźniej po zakończeniu wydobywania.

9. Obsługę komunikacyjną terenu stanowi układ dróg publicznych, zlokalizowanych na obrzeżach planu, poza jego granicami, dla których parametry techniczne zostały określone w obowiązującym „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, obejmującym obszary miejscowości Gilów, Gostków, Jastrzębia, Wojtyniów i Wołów”.

10. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

11. W granicach terenu objętego planem wyznacza się teren **PG** – o łącznej pow. ok. 2,10 ha – teren działalności i oddziaływania zakładu górniczego.

§ 22. 1. Wyznacza się fragment terenu poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL** – o pow. ok. 0,02 ha

2. Ustalenia dotyczące terenu **KDL** zostały określone w § 18.

#### **Rozdział 4. Przepisy szczególne**

§ 23. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu objętego niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości – oznaczonego symbolem **PG** w wysokości – 20 %;

2. Dla pozostałego terenu nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

§ 25. Zobowiązuje się Wójt Gminy Bliżyn do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady

**Tadeusz Łyjak**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/146/2017

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 15 lutego 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoza „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoza „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn, w trakcie procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r. z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 28 września 2016 r., z publiczną dyskusją w dniu 07 września 2016 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w planie, wymagające rozstrzygnięcia przez Wójta Gminy, o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W związku z powyższym nie przedstawia się listy nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/146/2017

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 15 lutego 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn, należących do zadań własnych gminy.**

W granicach terenu objętego planem nie przewiduje się lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, związanej z funkcjonowaniem terenu, należących do zadań własnych gminy (drogi ogólnodostępne i podstawowa sieć infrastruktury technicznej).

Infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach planu służąca funkcjonowaniu projektowanej kopalni, zostanie sfinansowana ze środków własnych inwestora.

## Uzasadnienie

### **do Uchwały Nr XX/146/2017 Rady Gminy Bliżyn z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778, z późn.zm.) „Wójt, ... sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, **wraz z uzasadnieniem**. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

#### **Ad 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**Zgodnie z art. 1 ust. 2 W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:**

##### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;**

W planie zostały określone w § 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określające w szczególności:

-prowadzenie działalności polegającej na wydobyciu złoża piasków czwartorzędowych „Wołów” w kat. C1, zgodnie z przepisami szczególnymi;

-zasady zachowania ładu przestrzennego, na obrzeżach terenu eksploatacji złoża piasków poprzez zastosowanie izolacji wizualnej (np. ogrodzenie, żywopłot itp.), ograniczającej niekorzystne oddziaływanie inwestycji na krajobraz, w szczególności od strony drogi obsługującej teren kopalni, szczegółowy sposób zagospodarowania terenu zostanie określony w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz planie ruchu zakładu górniczego;

-zasady właściwego kształtowania zabudowy, poprzez dostosowanie gabarytów budynków i urządzeń lokalizowanych w granicach planu do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych, z ewentualnym ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości nie przekraczającej 9,0 m; ze względu na specyfikę zabudowy nie określa się obowiązujących kątów nachylenia połaci dachowej, ani ich układu; dopuszcza się zabudowę kontenerową;

-nie określa się wskaźników powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i wielkości powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na charakter przedsięwzięcia;

-potrzebę uwzględnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

-ograniczenia i zasady dotyczące lokalizacji ewentualnych reklam i urządzeń informacyjnych.

Realizacja wymagań dla tego rodzaju przedsięwzięcia uwzględniająca powyższe ustalenia, gwarantuje zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

Podstawowy układ komunikacyjny w sąsiedztwie gwarantuje właściwy dostęp do terenu objętego planem.

##### **2) walory architektoniczne i krajobrazowe;**

Ustalenia określone powyżej, stosowane w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach planu, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

### **3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;**

W planie zostały określone w § 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określające w szczególności:

-obowiązek racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju;

-zasady gospodarowania w granicach Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

-ochronę ilościową i jakościową zasobów wód podziemnych na obszarze GZWP Nr 415 „Górna Kamienna”;

-uzyskania koncesji na wydobycie złoża piasków czwartorzędowych “WOŁÓW” w kat. C<sub>1</sub>, o zasobach wydobywczych w całości powyżej zwierciadła wody gruntowej, na terenie części działki nr 639 w Wołowie;

-dla terenu objętego planem nie określa się wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wynikających z obowiązujących przepisów;

-wyznaczony fragment terenu w południowej części planu jako teren potencjalnej strefy ograniczeń użytkowych od planowanego zbiornika wodnego „Wołów”, zlokalizowanego poza granicami niniejszego planu; w granicach strefy wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych ze zbiornikiem i jego funkcjonowaniem; eksploatacja terenu złoża w tym rejonie i późniejsza jego rekultywacja powinna nastąpić wyprzedzająco w stosunku do terminu napełnienia wodą projektowanego zbiornika retencyjnego;

-oraz zostały wymienione inne tereny objęte ochroną, które nie znajdują się w granicach planu, wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie środowiska, t.j:

- tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- tereny ochrony w ramach obszarów Natura 2000;
- tereny ustanowionych stref ochronnych ujęć wody.

Ponadto Obszar objęty planem, stanowi teren lasu (Ls), posiadający zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych, objętych decyzjami Marszałka Województwa Świętokrzyskiego: OWŚ.III.7151.8.1.2012 z dnia 21.05.2012 r.

i OWŚ.III.7151.17.1.2012 z dnia 09.10.2012 r.

### **4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;**

W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6, ust. 1, pkt 1 i pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z późn. zm.) oraz nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

### **5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;**

W powyższym zakresie, w projekcie planu znajdują się zapisy umieszczone w różnych rozdziałach planu. Zapisy zobowiązujące do ochrony zasobów wód podziemnych GZWP Nr 415 „Górna Kamienna”, stanowiących źródło wody służące zaopatrzeniu w wodę mieszkańców i zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej.

Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzą zagrożone oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

W ustaleniach planu wprowadzone zostały ograniczenia w zabudowie, nie związanej z projektowanym wydobywaniem, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanych w sposób nieograniczający wydobywanie kopaliny piasków.

Ustalenia planu obligują do uwzględniania wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Ochrona potrzeb osób niepełnosprawnych, wynikająca z ogólnie obowiązujących przepisów budowlanych (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), zostanie zagwarantowana w projektach budowlanych poszczególnych obiektów budowlanych, stosownie do potrzeb.

#### **6) walory ekonomiczne przestrzeni;**

Walory ekonomiczne przestrzeni to cechy, które można określić w kategoriach ekonomicznych. Czynniki takimi są niewątpliwie przeznaczenie nieruchomości, jej położenie, infrastruktura komunikacyjna, charakter sąsiedztwa, znajdujące się w jej granicach zasoby oraz urządzenia infrastruktury technicznej, wpływające bezpośrednio na wzrost lub spadek jej wartości ekonomicznej.

Istotne znaczenie dla wzrostu walorów ekonomicznych przestrzeni będzie miało przeznaczenie terenu określonego w planie, jako nowy teren rozwojowy działalności zakładu górniczego, polegającej na wydobywaniu złoża piasków. Przełoży się to m.in. na wzrost potencjalnych podatków od nieruchomości płaconych do gminy przez okres wydobywania piasków (do czasu rekultywacji terenu).

W wyniku uchwalenia planu mogą również powstać sytuacje niekorzystne dla inwestora, skutkujące powstaniem obciążeń finansowych za negatywne skutki wywołane na nieruchomości. Gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się nie możliwe bądź istotnie ograniczone lub, gdy następuje spadek wartości nieruchomości. W takich sytuacjach właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną. W wyniku przedmiotowego opracowania nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości. Sytuację poszerzenia pasa drogowego kosztem nieruchomości objętej planem, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, jest środkiem do uzyskania wzrostu wartości nieruchomości przewidzianej ustaleniami planu.

Projekt planu obejmuje część terenu jednej działki i jej powierzchnia gwarantuje lokalizację niezbędnych obiektów wynikających z programu inwestycyjnego wraz z udziałem zieleni izolacyjno-dekoracyjnej. Kształt nieruchomości gwarantuje lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z kopalnią, z zachowaniem obowiązujących przepisów budowlanych.

Ogółem teren objęty planem stanowi 2,12 ha, z czego:

-2,10 ha – teren działalności i oddziaływania zakładu górniczego, stanowiący 99,05 % powierzchni planu, oznaczony symbolem PG;

-0,02 ha fragment terenu poszerzenia drogi publicznej klasy lokalnej, stanowiący 0,95 % powierzchni planu, oznaczony symbolem KDL.

#### **7) prawo własności;**

Teren objęty planem stanowi własność prywatną.

Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem, bezpośrednia z drogi publicznej - powiatowej,

stanowiącej własność Zarządu Dróg Powiatowych w Skarżysku Kamiennej.

Niewielki fragment terenu objętego planem (0,02 ha), w jego północnej części przeznacza się na poszerzenie pasa drogowego istniejącej drogi powiatowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

Przeznaczenie terenu na działalność związaną z wydobyciem złoża piasków, wynika z kierunków rozwoju przestrzennego gminy, określonych w obowiązującej Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn wraz ze zmianą Nr 2 „Studium...” dotyczącą zmiany kierunków rozwoju przestrzennego, polegających na umożliwieniu wydobycia złoża piasków czwartorzędowych „Wołów” w kat. C1, na terenie miejscowości Wołów, gmina Bliżyn.

#### **8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;**

W planie zostały określone w § 20 Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa, dotyczące w szczególności:

-zapewnienia pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (dróg technologicznych), umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;

-zapewnienie dostępności do systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania ludzi w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);

-przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

#### **9) potrzeby interesu publicznego;**

Biorąc pod uwagę definicję interesu publicznego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”, należy stwierdzić, że sporządzony plan zapewni w części zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności oraz ponadlokalnej w zakresie dostępu do piasku z kopaliny, wykorzystywanego dla celów budownictwa (do betonów zwykłych, zapraw itp.) i drogownictwa (na nasypy, do stabilizacji cementu, do chudego betonu oraz do mas bitumicznych itp.), stwarzając potencjalne miejsca pracy dla mieszkańców gminy i okolic, dobrze powiązanych z podstawowym układem komunikacyjnym z dostępem do podstawowej infrastruktury technicznej.

Teren objęty planem wynikał z wcześniej zgłoszonego wniosku przez właściciela działki, w wyniku czego została wprowadzona Zmiana Nr 2 „Studium...”.

#### **10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;**

W planie zostały określone w § 19. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

-zaopatrzenia w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie miejscowości Wołów;

-odprowadzenia ścieków sanitarno – bytowych, przewiduje się do przenośnych kontenerowych urządzeń sanitarnych; bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne;

-odprowadzenia wód opadowych z obszaru planu przewiduje się powierzchniowo po terenie działki;

-zaopatrzenie w energię elektryczną przedsięwzięcia przewiduje się z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

-zaopatrzenie w ciepło obiektów kubaturowych, w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zaleceniem stosowania paliw „ekologicznych”;

-gospodarowania odpadami poprzez gromadzenie w indywidualnych pojemnikach/ kontenerach

i wywożenie na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Bliżyn oraz wcześniejszą segregacją odpadów i odzysk surowców wtórnych;

-łączności telefonicznej, należy zapewnić za pomocą sieci telefonii komórkowej i internetowej (w tym w oparciu o sieć szerokopasmową lokalizowaną poza granicami terenu planu).

### **11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad ... miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ..., w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;**

Zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura planistyczna dotycząca sporządzanego projektu zapewniała udział społeczeństwa w pracach na niniejszym planem.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Bliżyn Nr IX/64/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoza „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Bliżynie i na tablicy ogłoszeń w sołectwie którym plan dotyczył oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP.

**W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie planu nie wpłynęły żadne pisma od społeczeństwa. Wnioski dotyczące przedmiotu opracowania wynikały z wcześniej sporządzonej i uchwalonej zmiany Nr 2 „Studium...” do Zmiany Studium...**

Zaopiniowany i uzgodniony projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2016 r. do 13 września 2016 r., z terminem wpływania uwag do planu do dnia 28 września 2016 r. Ustalony został również termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w planie na dzień 07 września 2016 r.

**W wyniku przeprowadzonej procedury wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi w formie tradycyjnej od społeczeństwa, ani w formie elektronicznej.**

### **12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;**

Procedura dotycząca sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoza „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

### **13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;**

Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w sąsiedztwie (poza granicami planu), na terenie miejscowości Wołów, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią lub mobilnych zbiorników na wodę pitną.

Istniejąca sieć wodociągowa na terenie miejscowości Wołów jest zaopatrywana w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie miejscowości Bugaj.

Ujęcie wody „Bugaj” posiada znaczny zapas wody, co pozwala zapewnić projektowane zaopatrzenie w wodę, na terenie planu.

Woda jest dobrej jakości i dezynfekowana jest tylko w miarę potrzeb.

### **Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot planu zagospodarowania przestrzennego zostały



określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., ze zmianą Nr 2 „Studium...”, uchwaloną Uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r., dotyczącą zmiany kierunków rozwoju przestrzennego, polegających na umożliwieniu wydobycia złoża piasków czwartorzędowych „Wołów” w kat. C1, na terenie miejscowości Wołów, gmina Bliżyn.

Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania został określony w planie i jest zgodny z kierunkami określonymi w zmianie Nr 2 Studium... oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Faktyczne ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych odbyło się w momencie ustalenia kierunków rozwoju przedmiotowego terenu na etapie jego określania w zmianie Nr 2 Studium... do Zmiany Studium....

**Na tym etapie prac projektowych nie ujawniły się żadne nowe wnioski i uwagi dotyczące przedmiotowego terenu pod kątem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania oraz zmian w jego zagospodarowaniu.**

W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. M.in. zostały sporządzone następujące opracowania:

– „Opracowanie Ekofizjograficzne do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża piasków „Wołów”, w miejscowości Wołów, na terenie Gminy Bliżyn”;

– „Prognoza oddziaływania na środowisko do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie Gminy Bliżyn, obejmującego teren udokumentowanego złoża w kat. C<sub>1</sub> złoża piasków czwartorzędowych „Wołów””;

– „Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża „Wołów” w miejscowości Wołów, na terenie Gminy Bliżyn, stanowiące szczegółowe analizy określone powyżej.

W trakcie procedury planistycznej projekt planu został poddany społecznej ocenie w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych rozwiązań w projekcie planu.

**Na tym etapie prac projektowych nie ujawniły się żadne nowe wnioski i uwagi dotyczące przedmiotowego terenu pod kątem ochrony istniejącego stanu zagospodarowania oraz zmian w jego zagospodarowaniu.**

#### **Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach,

o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Kierunki rozwoju dla terenu objętego planem zostały zdefiniowane na etapie sporządzania zmiany Nr 2 „Studium...”, uchwalonej Uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r. do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r.

W studium teren objęty planem został zdefiniowany jako teren rozwoju działalności górniczej, polegającej na wydobyciu kopaliny - złoża piasków czwartorzędowych ”Wołów” w kat. C<sub>1</sub>, na terenie części miejscowości Wołów, w granicach udokumentowanego złoża kopaliny, na podstawie Zawiadomienia Starosty Skarżyskiego znak: GL.6528.1.2011 z dnia 20 lipca 2011r. o przyjęciu bez zastrzeżeń „Dokumentacji geologicznej złoża piasków czwartorzędowych “Wołów” w kat. C<sub>1</sub> na części działki nr 639 w Wołowie, gmina Bliżyn, powiat skarżyski, województwo świętokrzyskie”, określającej zasoby geologiczne piasków czwartorzędowych przydatnych dla budownictwa i drogownictwa wg stanu na dzień 31 marca 2011r. w ilości: 333 016 Mg zasobów bilansowych w kat. C<sub>1</sub>. Udokumentowane złożo znajduje się w całości powyżej zwierciadła wody gruntowej. Wydobycie złoża piasku, wymaga uzyskania Koncesji na jego wydobycie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Teren objęty planem posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej-powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu, poza fragmentem terenu (ok. 0,02 ha) planowanym na poszerzenie drogi w celu zapewnienia wymaganych parametrów technicznych, zapewniających miejsce dla bezpiecznego przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Teren objęty planem stanowi teren działalności i oddziaływania zakładu górniczego dla którego sposób zagospodarowania terenu zostanie określony w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz planie ruchu zakładu górniczego.

Ze względu na specyfikę terenu objętego planem, zabudowa związana z działalnością górniczą zostanie dostosowana do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych działalności.

Teren działalności górniczej po zakończeniu eksploatacji złoża piasków wymagał będzie rekultywacji terenu, na podstawie wymogów określonych w projekcie rekultywacji, co spowoduje ukształtowanie struktury przestrzennej,

#### **Ad 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;**

W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt ... dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Dla dokumentów planistycznych funkcjonujących na terenie gminy Bliżyn została sporządzona analiza aktualności tych dokumentów i wraz z jej wynikami, przyjęta Uchwałą Nr XIX/134/2016 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bliżyn. Sporządzony projekt planu jest zgodny z wynikami powyższej analizy.

Teren objęty planem został wprowadzony do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Gminy Bliżyn, uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., zmianą Nr 2 „Studium...”, uchwaloną Uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r. Niniejszy plan jest kontynuacją prac związanych z lokalizacją kopalni na złożu „Wołów”.

### **Ad 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Sporządzenie i uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu złoża piasków „Wołów”, w miejscowości Wołów, na terenie gminy Bliżyn, będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, w formie potencjalnych dochodów do budżetu gminy.

#### **Potencjalne dochody gminy wynikające z uchwalenia planu, stanowią:**

- dochód z podatku od nieruchomości obejmujący: podatek od gruntu, podatek od budynków i budowli wybudowanych na terenie planu;

#### **Prognoza przewiduje wzrost podatku od terenu kopalni;**

- opłata eksploatacyjna, naliczana na podstawie ustawy prawo geologiczne i górnicze od wielkości faktycznego rocznego wydobycia kopaliny;

#### **Prognoza przewiduje dochody gminy związane z rocznym wydobyciem kopaliny;**

- opłata planistyczna, którą ponosi właściciel, który zbywa nieruchomość w okresie 5 lat od uchwalenia planu. Opłata planistyczna naliczana jest w wysokości nie wyższej niż 30% od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu;

**Dla przedmiotowego planu został przyjęty wskaźnik 20% od wzrostu wartości nieruchomości, jednak w „prognozie ekonomicznej” nie przewiduje się sprzedaży kopalni w ciągu 5 lat od uchwalenia planu;**

- opłaty adiacenckie z tytułu:

- podziału nieruchomości (ustalana przez wójta w drodze decyzji w wysokości do 30% wartości nieruchomości); **nie przewiduje się;**

- scalenia i podziału nieruchomości (ustalana przez radę gminy w drodze uchwały w wysokości do 50% wzrostu wartości nieruchomości), w sytuacji przeprowadzenia procedury przez gminę; **ustalenia planu nie przewidują scalenia i podziału nieruchomości;**

- uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, urządzenia drogi (ustalona przez radę gminy w drodze uchwały w wysokości do 50% wzrostu wartości nieruchomości); **ustalenia planu nie przewidują budowy przez Gminę, żadnej infrastruktury technicznej dla potrzeb kopalni;**

- dochód z podatku od osób fizycznych i prawnych - część podatku PIT płaconego przez osoby fizyczne zamieszkałe na terenie gminy oraz osoby prawne posiadające siedzibę na terenie gminy;

- podatek związany z obrotem nieruchomościami od czynności cywilno-prawnych.

**Powyższe opłaty zostały pominięte w prognozie ze względu na ich nieznaczny udział w budżecie gminy.**

#### **Potencjalne koszty gminy stanowią:**

- obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomości – gmina ponosi skutki prawne i finansowe, jeżeli w związku z uchwaleniem planu:

- korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się nie możliwe bądź istotnie ograniczone, to właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną (art. 36, ust.1);

- następuje spadek wartości nieruchomości, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych j.w., może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości (art.36 ust. 3);

**W granicach planu nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości skutkującej obciążeniami określonymi wyżej;**

- obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych - gmina realizuje zadania własne i musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod drogi i inne lokalne cele publiczne - *ustalenia planu nie przewidują terenów do realizacji celów publicznych przez Gminę;*

**W granicach planu nie przewiduje się zakupu gruntu przez Gminę, dla realizacji celów publicznych;**

- obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej, jako zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy, do których zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

**W granicach planu nie przewiduje się realizacji przez Gminę powyższych zadań, natomiast odwodnienie terenu odbywać się będzie powierzchniowo po terenie.**

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Inwestycje związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną realizują przedsiębiorstwa energetyczne i nie są finansowane ze środków budżetu gminy ani przy ich udziale.

Wskazane w ustawie Prawo energetyczne, zadania własne gminy finansowane z budżetu gminy obejmują, wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

Obciążenia finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego – gmina ponosi koszty opracowania planu miejscowego oraz wykonania wycen dla ustalenia różnych rekompensat.;

**W celu określenia podstaw do wyliczenia szeregu podatków i opłat określonych powyżej niezbędne jest wykonanie wycen związanych ze wzrostem wartości nieruchomości określonych w planie.**

Analizę przybliżającą potencjalne skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszego planu w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu...”. Stanowi ona jednak, jeden z przyjętych wariantów finansowania realizacji planu, wymagającego aktualizacji uwzględniającej zmiany w obowiązujących przepisach, wysokości wskaźników podatkowych, wyników przetargów publicznych na realizację zadań własnych gminy, zgodnie z sytuacją zaistniałą w dniu podjęcia realizacji ustaleń planu.