

**UCHWAŁA NR XXX/186/2013
RADY GMINY BLIŻYN**

z dnia 26 czerwca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
sołectwa Brzeście, 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 2013 r. poz. 594) 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 (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu zmiany nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, Rada Gminy Bliżyn po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., uchwała co następuje:

**Rozdział I
Przepisy wprowadzające**

§ 1. Uchwała się zmianę nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, uchwalonego Uchwałą Nr XV/91/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 2008r., zmienionej Uchwałą Nr XVI/108/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 26 czerwca 2008 r., zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje część terenu sołectwa Brzeście, o ogólnej powierzchni ok.10,67 ha, w granicach określonych na załącznikach Nr 1A i Nr 1B do niniejszej 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 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1A i Nr 1B do niniejszej uchwały, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 4. 1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany nr 2 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, 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.

§ 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 1:1000, stanowiący załączniki Nr 1A i Nr 1B do niniejszej uchwały;
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i 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 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;
- **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 działalności, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- **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 intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki;
- **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, budowane pod ziemią, na ziemi oraz ponad ziemią, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- **studium** – należy przez to rozumieć „Zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, o którym mowa w § 6.1.

§ 6. 1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, w granicach określonych w § 2, uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, określone w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r.

2. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr VIII/34/2011 Rady Gminy Bliżyn z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, gmina Bliżyn.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **RM.MN**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;

- tereny usług, oznaczone symbolem **U**;
- teren zbiornika wód powierzchniowych, sródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E**;
- teren lasu i gruntów leśnych, oznaczony symbolem **ZL**;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem **KX**, dla których ustala się:
 - przeznaczenie terenów;
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów, minimalną liczbę miejsc parkingowych oraz linie zabudowy;
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§ 8. 1. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych RV, PsV, PsVI, LzRV, LzPsV, BPsV, SPsV – pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Część terenu objętego planem stanowią lasy i grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne w ramach niniejszego planu:

- decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.7151.4.1.2013 z dnia 13 marca 2013r.

§ 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, dotyczącymi poszczególnych terenów 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 II

Ustalenia ogólne

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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. Dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych w granicach terenów przewidzianych pod zabudowę, poza wyznaczoną linią zabudowy, pod warunkiem, że nie ograniczą sposobu zagospodarowania terenu określonego w 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 i mieszkalnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości budynku do 10,0 m; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0 m;
- gospodarczych, garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 7,0 m;
- gospodarczych, garaży na terenach zabudowy zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 9,0 m;
- usługowych, usługowo-produkcyjnych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 14,0 m;
- innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej, do wysokości wynikającej z funkcji i technologii.

5. W zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 30°-45°, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub potrzebami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych. Dla budynków usługowych i usługowo-produkcyjnych, dopuszcza się zastosowanie innych pokryć dachowych, nie nawiązujących do dachów tradycyjnych, dostosowanych do funkcji i technologii obiektu.

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. Zabrania się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych i terenów przestrzeni publicznych.

7. Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek.

8. Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjno-dekoracyjnej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

9. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 600 m² powierzchni działki, – 18 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 450 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie szeregowej – 400 m² powierzchni działki, – 9,0 m szerokości działki,

b) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m² powierzchni działki, – 20 m szerokości działki,

c) dla zabudowy usługowej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

10. W zagospodarowaniu działek lub terenów inwestycji należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określone poniżej:

Rodzaj zabudowy	Wskaźnik powierzchni zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy	Powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40 %	do 0,8	nie mniej niż 30 %
zagrodowa	do 60 %	do 1,0	nie mniej niż 30 %
mieszkaniowo-usługowa	do 50 %	do 1,0	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 20%

11. 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 niezwiązane z funkcją konkretnych obiektów mogą być lokalizowane poza terenami potencjalnej zabudowy, przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach szczególnych.

§ 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 planem znajduje się w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK), dla którego obowiązują działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru, określone w Rozporządzeniu Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1950, z późn. zm.).

3. Południowa część terenu objęta planem, znajduje się w obszarze ochrony 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.. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, wymagają w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszarów oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

4. Dla terenów określonych w planie obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu $L_{Aeq D}$, $L_{Aeq N}$ 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, z późn. zm.):

- dla terenów oznaczonych symbolem MR.MN – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- dla terenów oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dla pozostałych terenów nie określa się.

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

- tereny parków krajobrazowych, rezerwatów;
- tereny objęte siecią ekologiczną Natura 2000;
- tereny ustanowionych stref ochrony ujęć wody;
- tereny stanowiące obszar ograniczonego użytkowania;
- tereny udokumentowanych złóż kopalin mineralnych i tereny górnicze;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 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, wymagające objęcia ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568, z późn. zm.).

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 późn. zm.).

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.

4. W granicach terenu objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

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

§ 14. 1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

a) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych lub wewnętrznych;

b) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ulic;

c) dopuszcza się podziały działek i terenów, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do drogi, przy spełnieniu poniższych warunków:

- podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,

- zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających wyodrębnienia, w sposób określony w przepisach szczególnych,

d) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w pkt 9 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;

e) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 15. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.

1. Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczną odległość zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, nie mniejszą niż:

- 7,5 m od osi linii 15 kV,
- 15,0 m od ścian wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 5,0 m od obrysu napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Przy lokalizacji zabudowy kubaturowej i prowadzeniu robót ziemnych w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej nr 25 Łódź Kaliska – Dębica, zlokalizowanej poza granicami planu, należy zachować ograniczenia lokalizacyjne wynikające z Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz.94, z późn.zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciw pożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955).

§ 16. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu do zagospodarowania, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg zlokalizowanych w granicach planu oraz określony w planie stanowiącym przedmiot zmiany.

2. Wyodrębnią się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i ciągi pieszo-jezdne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- **KD-G** – fragment poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kam. – Rudnik, przewidywanej do rozbudowy na parametrach drogi klasy głównej. Szerokość poszerzenia w granicach planu – 6,0 m. Ustalenia realizacyjne drogi zostały określone w planie stanowiącym przedmiot zmiany;

- **KD-L** – fragment poszerzenia pasa drogowego drogi powiatowej Wojtyniów – Wołów – Brzeście – Gostków, przewidywanej do rozbudowy na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość poszerzenia w granicach planu – 1,5÷4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu. Ustalenia realizacyjne drogi zostały określone w planie stanowiącym przedmiot zmiany;

- **KD-D.1** – fragment poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej Bugaj – Brzeście, przewidywanej do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość poszerzenia w granicach planu – 0,8÷4,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu. Ustalenia realizacyjne drogi zostały określone w planie stanowiącym przedmiot zmiany;

- **KD-D.2** – fragment poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej Brzeście – Bliżyn, przewidywanej do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 0,2÷1,7 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu. Ustalenia realizacyjne drogi zostały określone w planie stanowiącym przedmiot zmiany;

- **KD-D.3** – projektowana droga publiczna, na parametrach drogi klasy dojazdowej, obsługujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny lub dwustronny;

- **KX** - projektowane ciągi pieszo – jezdne. Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m, zakończone pętlą do zawracania.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4. W programie inwestycji należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, zapewniające ograniczenie uciążliwości inwestycji drogowych.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających.

6. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych

Klasa drogi (ulicy)	Nieprzekraczalne linie zabudowy (m)	
Główna – KD-G	40 –	od krawędzi jezdni
	30 –	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L Powiatowa	15 –	od krawędzi jezdni
	10 –	od linii rozgraniczającej
Dojazdowa – KD-D Gminna	12 –	od krawędzi jezdni
	8 –	od linii rozgraniczającej

b) dla pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. Dla części terenu uwarunkowanego istniejącą zabudową, przyjęto w planie mniejsze niż podane w powyższej tabeli nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

8. Przebiegi tras ścieżek rowerowych oraz zasady ich lokalizacji, zostały określone w planie stanowiącym przedmiot zmiany i nie kolidują z ustaleniami niniejszego planu.

9. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,

- dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacji wewnętrznej itp.

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę.

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącego ujęcia wody zlokalizowanego w miejscowości Bugaj, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej na terenie planu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych.

a) Docelowo wszystkie ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej (będącej w realizacji), zlokalizowanej w miejscowości Wojtyniów poprzez projektowany system grawitacyjno-pompowy sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, pokazano na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

c) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na obszarze objętym planem, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne z zapewnieniem ich wywozu do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków lub z przydomowych oczyszczalni ścieków, z zapewnieniem wywozu osadu, zgodnie z przyjętymi zasadami na terenie gminy.

3. Odprowadzenie wód deszczowych. Wody opadowe i roztopowe z terenu planu przewiduje się odprowadzić powierzchniowo po terenie działek. Wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów usługowych i drogi krajowej, powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984). W najbliższym czasie nie przewiduje się budowy systemu kanalizacji deszczowej w gminie Bliżyn.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy.

a) Zaopatrzenie w gaz przewodowy, terenu objętego planem z istniejącego na terenie gminy Bliżyn gazociągu średnioprężnego poprzez jego rozbudowę, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

c) Do czasu wybudowania sieci gazu średnioprężnego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami.

a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i zapewnić wywóz na wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami przyjętymi przez Gminę Bliżyn.

b) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy wprowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

6. Łączność telefoniczna.

a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Bliżynie.

c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej. Stacja bazowa telefonii komórkowej jest zlokalizowana na terenie gminy Bliżyn w miejscowości Gostków.

d) Dopuszcza się w granicach planu lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

7. Zaopatrzenie w ciepło.

a) Zaopatrzenie w ciepło obiektów istniejących i projektowanych na terenie objętym planem, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

a) Tereny istniejącej zabudowy, są zasilane w energię elektryczną z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, aktualnie zapewniających właściwe parametry techniczne zasilania odbiorców.

b) Zapewnienie energii elektrycznej dla projektowanej zabudowy, zwiększającej zapotrzebowanie na moc elektryczną niskiego napięcia może zostać zrealizowana poprzez:

- rozbudowę istniejącej linii średniego napięcia 15 kV napowietrznej, zlokalizowanej poza terenem planu,

- budowę linii średniego napięcia 15 kV kablowej-dziemnej i stacji transformatorowej 15/0,4 kV wewnętrznej (lub słupowej), na terenie objętym planem, oraz poprzez budowę sieci niskiego napięcia i sieci oświetlenia ulicznego, napowietrznej lub kablowej-dziemnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 19. 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;

- przewidywania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania obiektów usługowych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łaźnie, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar planu znajduje się w zasięgu słyszalności syren);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. 3,11 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM.MN**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy jednorodzinnej, indywidualnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, obsługi turystyki, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, zieleni.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu, bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg publicznych, obsługujących teren.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej, z zapewnieniem ograniczenia uciążliwości do granic władania terenem inwestycji, poprzez zastosowanie zabezpieczeń ograniczających uciążliwość oddziaływania inwestycji na środowisko.

6. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej w planie, w granicach terenu wprowadza się ograniczenia dla intensywnej produkcji hodowlanej, niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa o zróżnicowanej obsadzie zwierząt wynikającej z potrzeb posiadanego gospodarstwa rolnego. Dla istniejących i projektowanych gospodarstw preferowany kierunek zagospodarowania – agroturystyczny.

7. Na terenie zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie lasu, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 12,0 m od granicy działki leśnej.

8. W zagospodarowaniu terenu należy ograniczyć wycinkę drzewostanu do minimum – lokalizację budynków dostosować do istniejącego drzewostanu, zachowując w sposób maksymalny fragmenty zadrzewień.

9. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy w granicach działek sąsiadujących.

10. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §17.

11. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. 5,12 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usług podstawowych lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie; w granicach terenu wskazuje się miejsce potencjalnej koncentracji usług tworzących centrum usługowe miejscowości.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń.

4. Przedstawiony na rysunku planu sposób podziału części terenów na działki budowlane, ma charakter orientacyjny, możliwy do realizacji podczas wydzielania konkretnych działek; dopuszcza się dokonanie podziału w inny sposób, zapewniający niezależny dojazd do każdej nowopowstałej działki, spełniający wymóg wydzielania działek o geometrii określonej w § 10 pkt 9.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących i projektowanych dróg, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §17.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług, o pow. 1,40 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, wychowania i sportu, kultury, kultu religijnego, turystyki, wypoczynku, handlu, gastronomii, rzemiosła i innych działalności usługowo-produkcyjnych nieuciążliwych, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), wzbogacających infrastrukturę społeczno – ekonomiczną miejscowości.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów, w tym budynków mieszkalnych i części mieszkalnych, integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Sumaryczna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi, stanowiącymi przeznaczenie dopuszczalne, nie może przekraczać 50 % powierzchni zabudowy.

5. W projektach budowlanych projektowanych obiektów należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, zapewniające ograniczenie ewentualnej uciążliwości do granic terenu inwestycji.

6. Wielkości działek usługowych, należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

7. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, śródlądowych, o pow. 0,045 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem WS.

2. W granicach terenów przewiduje się zachowanie, odtwarzanie i przebudowę istniejącego zbiornika wód powierzchniowych dla celów gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych, p. pożarowych oraz urządzeń związanych z jego funkcjonowaniem.

3. Wokół zbiornika wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległej do zbiornika wodnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu zbiornika, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego

4. Obsługa komunikacyjna terenu zbiornika, z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §17.

§ 24. 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, o pow. 0,010 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację nowych urządzeń służących zaopatrzeniu w energię elektryczną - stacji transformatorowej.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

4. W sytuacji odstąpienia od lokalizacji stacji transformatorowej na terenie, określonym na rysunku planu, wyznaczony teren należy włączyć w granice terenów oznaczonych symbolem **MN**.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, o pow. 0,13 ha, oznaczone symbolem **ZL** przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

2. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2011r. Nr 12, poz. 59, z późn. zm.) oraz uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

Rozdział IV Przepisy szczególne

§ 26. 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 w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem RM.MN; (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20 %;
- dla terenów oznaczonych symbolem U – 25 %;
- dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

§ 28. Zobowiązuje się Wójta Gminy Bliżyn do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz umieszczenie na stronie internetowej Gminy.

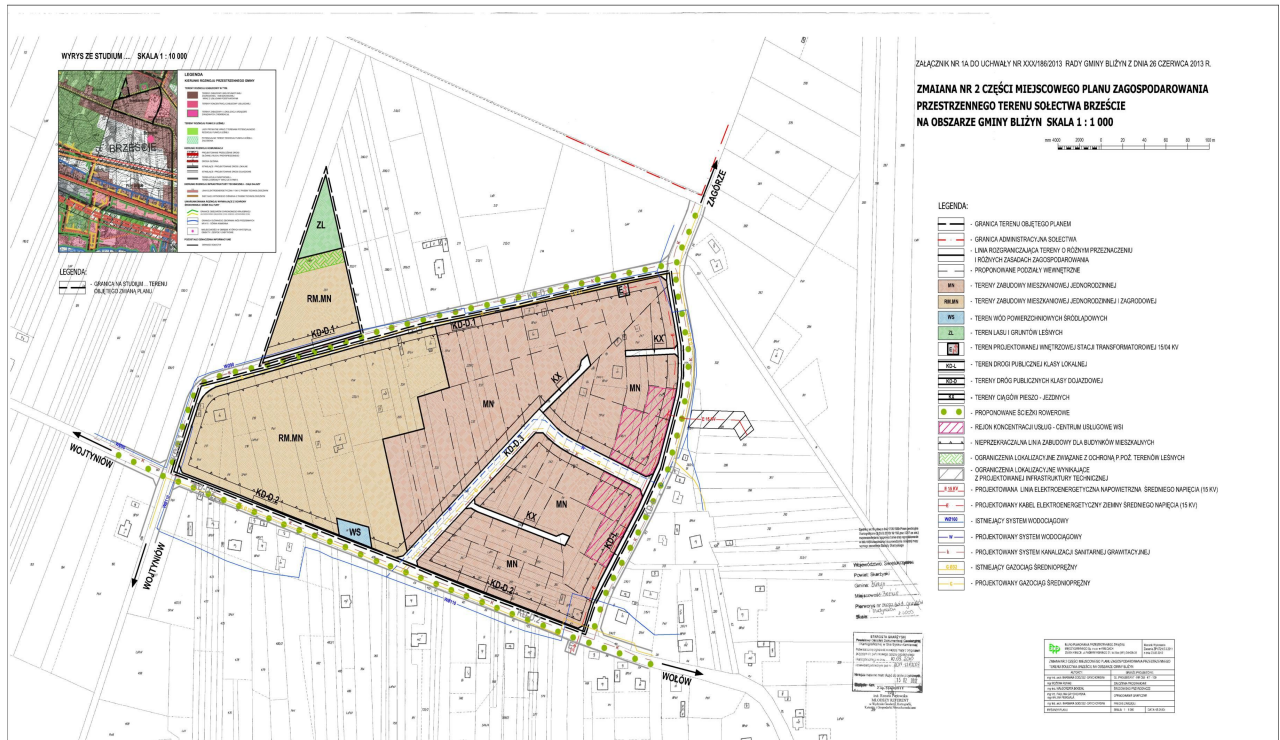
§ 29. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Rams

Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XXX/186/2013
 Rady Gminy Bliżyn
 z dnia 26 czerwca 2013 r.

Załącznik graficzny 1A - Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/186/2013
Rady Gminy Bliżyn
z dnia 26 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn

Projekt Zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, w trakcie procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 04 marca 2013r. do 02 kwietnia 2013r., z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia do 16 kwietnia 2013r., oraz publiczną dyskusją zorganizowaną w dniu 15 marca 2013r.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu oraz po jego zakończeniu, oraz w trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w zmianie części planu nie wpłynęły żadne uwagi do powyższego projektu wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W związku z powyższym nie określa się listy nieuwzględnionych uwag do zmiany części planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/186/2013

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 26 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w Zmianie Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn

Inwestycje infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, związane z funkcjonowaniem terenu objętego Zmianą Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Uzasadnienie

Projekt Zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, został opracowany w oparciu o podjętą Uchwałę Nr VIII/34/2011 Rady Gminy Bliżyn z dnia 26 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu objęła część terenu dla którego obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, uchwalony Uchwałą Nr XV/91/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 2008r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 193, poz.2583, z późn. zm).

Zmiana Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została opracowana zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późn. zm.) oraz obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie tego typu opracowań planistycznych.

Celem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zaspokojenie potrzeb mieszkańców gminy, związanych z zapewnieniem właścicielom nieruchomości instrumentu planistycznego, w zakresie rozwiązań pozwalających na podział działek i realizację zabudowy na terenie części miejscowości Brzeście oraz uruchomienia nowych terenów usługowych określonych w Zmianie Studium... .

W trakcie procedury planistycznej projekt zmiany części planu miejscowego, zgodnie z procedurą określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został zaopiniowany i uzgodniony z instytucjami i organami właściwymi do współpracy w ramach opracowań planistycznych, oraz wyłożony do publicznego wglądu.

Projekt Zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnił uwarunkowania i kierunki rozwoju gminy, określone w obowiązującej „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., oraz szereg wniosków zgłoszonych do planu przez instytucje, Urząd Gminy i mieszkańców.

Dla terenów przewidzianych w zmianie części planu do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgodę Marszałka Województwa Świętokrzyskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele określone w zmianie planu.

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 sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia przedstawionej Zmiany Nr 2 części Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, zakończy procedurę planistyczną.