

**Projekt**

z dnia .....  
Zatwierdzony przez Wójta Gminy Bliżyn

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BLIŻYŃ**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, 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 (Dz. U. 2018.994, 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.2017.1073, z późn. zm.), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn, Rada Gminy Bliżyn 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, uchwaloną 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 miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn”, zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków o ogólnej powierzchni około 23,80 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1. Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku Kamienna, w skali 1:2 000, określający:

- 1) granice terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice stref wynikających z przepisów o ochronie środowiska i dóbr kultury;
- 6) granice administracyjne;
- 7) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter orientacyjny lub informacyjny.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2017.1405, 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:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Bliżyn, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- 8) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- 9) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu inwestycji;
- 10) **terenie przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi lub zewnętrznej krawędzi jezdni, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;

- 12) **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki;
- 15) **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.2017.1073, z późn. zm.);
- 16) **oszczędnym gospodarowaniu przestrzenią** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania działki, który gwarantuje lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy działki, w sposób zapewniający dostępność do poszczególnych elementów zagospodarowania (komunikacja wewnętrzna) oraz właściwe skomunikowanie obiektów z terenem zewnętrznym (dostęp do drogi publicznej), uwzględniający istniejący kontekst przestrzenny (sposób zagospodarowania działek sąsiadujących), przy zastosowaniu możliwie najmniejszych powierzchni terenu przeznaczonych pod zabudowę, ograniczanie rozpraszania obiektów w granicach działki;
- 17) **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 uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienioną 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, z późniejszą zmianą, wynikającą z potrzeb rozwojowych gminy Bliżyn, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr XX/144/2017 Rady Gminy Bliżyn z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn.

**§ 7. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, oznaczony symbolem **MW.MN**;
- 4) teren usług publicznych i komercyjnych, oznaczony symbolem **U**;
- 5) teren usług z zakresu kultury i turystyki, oznaczony symbolem **UK.UT**;
- 6) teren usług, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UT.US**;
- 7) teren działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczony symbolem **G**;
- 8) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem **KS**;
- 9) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E**;
- 10) teren lasów i gruntów leśnych, oznaczony symbolem **ZL**;
- 11) teren użytków kopalnych do zalesienia, oznaczony symbolem **ZL.p**;
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- 13) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KD-D**;

- 14) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 15) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KX**.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywność zabudowy;
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się 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 dotyczącymi, poszczególnych terenów 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.** Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane, użytki kopalne i las (LsV), nie wymagające w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne.

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

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad 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.

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, oraz eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach niniejszego planu.

3. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę 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:

- 1) mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w czwartej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 16,0 m;

- 2) mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 10,0 m;
- 3) gospodarczych, garaży na terenach zabudowy wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 6,0 m;
- 4) usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością lokalizacji użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 14,0 m;
- 5) działalności gospodarczej, produkcyjnych, magazynowych i składowych do jednej kondygnacji nadziemnej, do wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, nie większej niż 10,0 m;
- 6) innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, nie większej niż 15,0 m.

5. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci dachowej 20°-45° z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz lukarn oraz poszerzonych okapów. Dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej, w tym dachów płaskich. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką lub elementami dachówkopodobnymi; pokrycie dachów płaskich: bitumiczne, papowe, membranowe, z tworzyw sztucznych i trawiaste; kolorystyka dachów: odcienie ciemnej czerwieni, ceglaste, brązowe, grafitowe, zielone.

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

7. Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni w projektach nowych obiektów budowlanych w ilości nie kolidującej z programem inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
  - b) dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2400 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki;
- 4) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

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

rodzaj zabudowy	powierzchnia zabudowy	intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 30%	od 0,01 do 0,8	nie mniej niż 30%
mieszkaniowa wielorodzinna	do 50%	od 0,01 do 1,5	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo –usługowa	do 50%	od 0,01 do 1,0	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	od 0,01 do 1,5	nie mniej niż 30%

usługowa z zakresu turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji	do 30%	od 0,01 do 0,6	nie mniej niż 50%
usługowa z zakresu kultury i turystyki	do 70%	od 0,01 do 0,6	nie mniej niż 10%
produkcyjna, magazynowa, składowa	do 70%	od 0,01 do 1,2	nie mniej niż 10%

10. W zagospodarowaniu poszczególnych terenów należy uwzględnić wymagania w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności wymagania dotyczące dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych.

### **§ 11. Ustalenia dotyczące zasad 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:

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

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach Konecko-Lopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK), dla którego zostały określone: granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy obowiązujące na terenie Obszaru oraz odstępstwa od zakazów dla terenów i przedsięwzięć, w Uchwale Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Konecko-Lopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 1 października 2013 r., Poz. 3308).

3. Teren objęty planem od strony zachodniej graniczy z Obszarem Natura 2000 - „Dolina Czarnej” PLH260015 mającym znaczenie dla Wspólnoty, przyjęty Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2018/43 z 12 grudnia 2017 r. w sprawie przyjęcia jedenastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE.L 15/397 z 19 stycznia 2018 r.). Na terenie Obszaru Natura 2000 w rejonie sąsiedztwa z planem nie występują obszary wdrażania działań ochronnych dla przedmiotów ochrony „Doliny Czarnej”.

4. Fragment północno - zachodni terenu planu, znajduje się w granicach Korytarza Południowo – Centralnego (KPdC), obszaru Częstochowa – wschód, o randze Korytarza Głównego, stanowiącego ważne ogniwo łączności ekologicznej w skali Europy.

5. W granicach terenu objętego planem, znajdują się dwa zbiorniki wód powierzchniowych, określone w planie jako:

- 1) zbiornik przeciwpożarowy, występuje na terenie działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów;
- 2) zbiornik rekreacyjno - wypoczynkowy, występuje na terenie turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji. Zbiorniki wymagają zachowania i ochrony przed zmianą sposobu użytkowania. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

6. W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły (Dz.U.2016.1911).

7. W granicach terenu objętego planem, część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasu i terenu przewidzianego ustaleniami planu do zalesienia. Lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasu i terenu przewidzianego ustaleniami planu do zalesienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla terenów zabudowy obowiązują 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).

9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska, t.j.:

- 1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- 2) tereny stref ochrony ujęć wody;
- 3) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- 4) tereny zmeliorowane.

## **§ 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Ochroną konserwatorską na terenie planu w miejscowości Sołtyków, został objęty budynek cegielni, zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 55/9, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako „ruina cegielni” i wskazany przez ŚWKZ do zawarcia w ewidencji gminnej, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne, związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

2. Ochronie konserwatorskiej podlega teren działki o nr ewidencyjnym 55/9, na którym jest posadowiony obiekt zabytkowy p.n. „ruina cegielni”.

3. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej, wymaga uzgodnienia oraz uzyskania pozwolenia od Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako „ruina cegielni” oraz na terenie działki o nr ewidencyjnym 55/9, na którym jest posadowiony obiekt zabytkowy.

4. W granicach terenu objętego planem, aktualnie nie zostały zarejestrowane w rejestrze ŚWKZ obiekty archeologiczne, wymagające objęcia ochroną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 3, ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2017.2187, z późn. zm.).

5. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z powyższą ustawą wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

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

## **§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Wyznacza się w planie teren przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznaczony symbolem UT.US.

2. Teren ten stanowiący centrum usług i rekreacji ogólnodostępnych integrujących mieszkańców i gości, należy kształtować z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:

- 1) estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- 2) atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
- 3) małej architektury, rzeźby, elementów wody,
- 4) jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji,
- 5) ujednoliconego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.,
- 6) oraz należytego utrzymania istniejącego zbiornika wodnego dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych.

#### **§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

1. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- 1) ustanowione obszary i tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) 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.2016.2147, z późn.zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach oraz istniejącym ciągu pieszo-jezdnym;
- 2) podział terenu zlokalizowanego bezpośrednio przy drodze krajowej - od jej strony północnej, za wyjątkiem terenu istniejącej zabudowy wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW, uwarunkowany jest zapewnieniem dojazdu do wydzielonych działek z drogi wewnętrznej;
- 3) zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg, lub równoległy do granic działek sąsiadujących;
- 4) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w § 10 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;
- 5) 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 odrębnymi.

#### **§ 16. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy.**

1. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia powodowane istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną i transportem kolejowym.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i innej związanej ze stałym pobytym ludzi w odległości 7,5 m od osi linii 15 kV, po obu jej stronach (pas technologiczny).



- 2) W pasach technologicznych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
- 3) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach: nie mniejszej niż 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej oraz nie mniejszej niż 15,0 m od obrysu stacji wewnętrznej.
- 4) Dla istniejącej i planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m; dla gazociągu lokalizowanego w przecinkach leśnych lub w sąsiedztwie lasu należy zachować pas o szerokości – 2,0 m od osi gazociągu. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013.640).
- 5) Przy lokalizacji zabudowy kubaturowej i prowadzeniu robót ziemnych w sąsiedztwie terenów kolejowych zamkniętych, obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U.2016.1727, 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 kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz.U.2014.1227).

**§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi nie związanymi z planowaną funkcją terenu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg, zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i drogę wewnętrzną, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- 1) **KD-G** – istniejący odcinek drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kam. – Rudnik. Szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na terenie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki obustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni lub oddalone od jezdni. Istniejąca droga krajowa nr 42 przewidywana do zmiany – docelowo obniżenie jej klasy, po wybudowaniu drogi głównej ruchu przyspieszonego (obwodnicy Bliżyn).
- 2) **KD-D** – istniejąca droga gminna nr 309011 Płaczków - Pięty, obsługująca zabudowę istniejącą i projektowaną, przewidywana do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne, przyległe do jezdni.
- 3) **KDW** – projektowana droga wewnętrzna obsługująca istniejącą i projektowaną zabudowę. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m, jezdni 5,5 m. Pozostałe parametry drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W sąsiedztwie projektowanej zabudowy chodniki dwustronne lub jednostronne przyległe do jezdni.
- 4) **KX** – projektowany ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, 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, niniejsze dopuszczenie nie dotyczy drogi krajowej.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń przed zapyleniem i hałasem, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800).

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi od poszczególnych dróg:

Klasa drogi	Odległość linii zabudowy (m)	
Główna – KD-G krajowa	30	od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi
Dojazdowa – KD-D	6	od linii rozgraniczającej drogi
Wewnętrzna - KDW	6	od linii rozgraniczającej drogi

7. Odległości lokalizacji pozostałej zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

9. W granicach poszczególnych terenów przeznaczonych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc do parkowania pojazdów lub garażowych, przyjmując jako ilość minimalną dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;
- 3) zabudowy usługowej; mieszkaniowo-usługowej; usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) działalności gospodarczej, produkcyjnych, magazynowych, składowych – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp. lub w przeliczeniu na ilość osób zatrudnionych na jednej zmianie (min.1 miejsce na trzech zatrudnionych);
- 5) parkingu – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej;
- 6) oraz usług z zakresu kultury i turystyki - 3 miejsca do parkowania pojazdów na terenie parkingu, projektowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.

10. Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działki lub jako wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze, w podpiwniczeniach lub w parterze budynków. Dla obiektów: usługowych; turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji; działalności gospodarczej; produkcyjnych, magazynowych i składowych, należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min 5 % miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce.

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

#### 1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Obszar objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w granicach planu.
- 2) Istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

#### 2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- 1) Ścieki sanitarno - bytowe z części terenu objętego planem są odprowadzane kanalizacją sanitarną do istniejących zbiorników na ścieki sanitarne, okresowo opróżnianych.
- 2) Istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy na podstawie projektu budowlanego sieci; docelowo włączenie sieci do planowanego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej w miejscowości Wojtyniów, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 3) Na części terenu na okres przejściowy dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

#### 3. Odprowadzenie wód deszczowych

- 1) Wody deszczowe z części terenu objętego planem są odprowadzane do istniejącej kanalizacji deszczowej.
- 2) Istniejącą sieć kanalizacji deszczowej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy na podstawie projektu budowlanego sieci; docelowo wody deszczowe z terenu planu należy odprowadzić systemem planowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
- 3) Na okres przejściowy, z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.
- 4) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U.2014.1800). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

#### 4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) Obszar objęty planem jest zaopatrywany w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia Ø350 CN 4,0 relacji Końskie-Lubienia, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup>, zlokalizowanych poza granicami planu.
- 2) Istniejącą sieć gazową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 3) Do czasu rozbudowy sieci gazu przewodowego - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan-butan.

#### 5. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) Zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na obszarze planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- 2) Istniejące w granicach planu źródła ciepła, przyjmuje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych przez zarządzającego instalacjami ciepłowniczymi.
- 3) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła.

#### 6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Teren objęty planem zaopatrywany jest w energię elektryczną istniejącym układem elektroenergetycznym niskiego napięcia zasilanego linią napowietrzną 15kV, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- 2) Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz nowe tereny budowlane określone w planie, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie, rozbudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 3) W celu poprawy walorów krajobrazowych terenu objętego planem zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy należy wykonać kablem ziemnym.
- 4) Uściślenie przebiegu i lokalizacji nowych linii i urządzeń nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

#### 7. Gospodarka odpadami

- 1) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić na wysypisko śmieci, zgodnie z zasadami przyjętymi przez Gminę.
- 2) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.

#### 8. Łączność telefoniczna

- 1) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, oraz operatorów sieci telefonii komórkowej, na warunkach określonych przez zarządzających siecią.
- 2) Sieć telekomunikacyjna może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi niezbędnymi dla ich właściwego funkcjonowania.
- 3) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, w sposób określony w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym uwzględniających ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

### **§ 20. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa**

1. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględniać wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- 1) przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej 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;
- 2) zapewnienia pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (dróg technologicznych), umożliwiającego sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;

- 3) zapewnienia zasilania wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- 4) zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- 5) zapewnienie słyszalności w obrębie terenu systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- 6) przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi**

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o pow. ok. 0,74 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej – usług podstawowych zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, oraz obiektów towarzyszących funkcji podstawowej - garaże i budynki gospodarcze, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

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

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW, zlokalizowanej w sąsiedztwie i ciągu pieszo - jezdni KX, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §19.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o pow. ok. 2,87 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Dla terenu MW ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym mieszkań komunalnych i socjalnych.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej - garaży, ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów, zieleni i rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury i infrastruktury technicznej.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDG, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §19.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej, o pow. ok. 0,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW.MN**.

2. Dla terenu MW.MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej: usług podstawowych, lokalizowanych w budynkach mieszkalnych; usług podstawowych lokalizowanych jako obiekty wolnostojące; garaży i budynków gospodarczych, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. Podział na działki budowlane należy wykonywać w oparciu o przekształcenie istniejącego stanu władania poprzez dokonanie wtórnych podziałów istniejących działek, w sposób określony w niniejszym planie zapewniający bezkolizyjny dojazd do utworzonej działki i lokalizację budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zastosowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w ustaleniach ogólnych planu stosownie do lokalizowanego charakteru zabudowy.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §19.

**§ 24.** 1. Wyznacza się tereny usług publicznych i komercyjnych, o pow. ok. 1,64 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług publicznych i komercyjnych z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, ochrony zdrowia i opieki społecznej, oświaty, wychowania i sportu, kultury, kultu religijnego, turystyki, handlu, gastronomii, rzemiosła i innych nieuciążliwych, wzbogacających infrastrukturę społeczną miejscowości.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja budynków i obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, z częściami mieszkalnymi włącznie, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W granicach terenów usługowych, zabudowanych, przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu usługowego lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej.

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

6. W granicach terenów nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

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

8. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi KDW, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §19.

**§ 25.** 1. Wyznacza się teren usług z zakresu kultury i turystyki, na działce o nr ewid. 55/9, o pow. 1,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK.UT**, stanowiący pozostałości po budynku cegielni - jako trwała ruina - wskazany jako zabytek techniki i stanowi jedyny, zachowany element z zakładu przemysłowego - cegielni.

2. Dla terenu usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – budynek po dawnej cegielni zachować w obecnej strukturze jako „trwała ruina”, zbliżonej do ukształtowanej przez czas, z możliwością wykonania koniecznych uzupełnień zabezpieczających obiekt oraz wykonania obiektów i urządzeń budowlanych związanych z turystyką całoroczną lub sezonową i obsługą ruchu turystycznego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, małej architektury, niskiej zieleni dekoracyjnej.

4. Program inwestycji w zakresie funkcjonowania turystyki, związanej z budynkiem po dawnej cegielni, objętym ochroną konserwatorską, zlokalizowanym na działce nr ewid. 55/9, należy dostosować do wielkości terenu działki objętej ochroną konserwatorską, uwzględniając potrzebę zastosowania w zagospodarowaniu niskiej zieleni dekoracyjnej, nie przesłaniającej zarysu bryły budynku oraz zapewnienia miejsc postojowych na projektowanym w sąsiedztwie parkingu dla potencjalnych turystów.

5. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i urządzeń, nie związanych z przedmiotem ochrony konserwatorskiej.

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

7. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §19.

**§ 26.** 1. Wyznacza się teren usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji, o pow. ok. 2,69 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **UT.US**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych związanych z turystyką, sportem, rekreacją i wypoczynkiem oraz obsługą ruchu turystycznego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, parkingów, małej architektury, zieleni.

4. W granicach terenu przewiduje się lokalizację obiektów i urządzeń obejmujących alternatywnie lub łącznie niżej określone przedsięwzięcia:

- 1) miejsca dla organizacji imprez masowych, amfiteatr;
- 2) grille terenowe, pola biwakowe z zapleczem socjalnym i gastronomicznym;
- 3) boiska sportowe do gier zespołowych z ewentualnym zapleczem administracyjno-socjalnym i gastronomiczno-handlowym związanym z usługami sportu;
- 4) terenowe urządzenia sportowe, ścieżki rekreacyjno-wycieczkowe, ścianki wspinaczkowe, urządzenia lekkoatletyczne, skateparki, mini golf, place zabaw dla dzieci, itp.;
- 5) miejsca parkingowe dla korzystających z terenu, komunikacja wewnętrzna, zieleni dekoracyjna, infrastruktura techniczna obsługująca teren.

5. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejący zbiornik wód powierzchniowych dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych.

6. W programie inwestycji należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców, w wielkości dostosowanej do potrzeb wynikających z programu inwestycji, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego.

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejący zbiornik wód powierzchniowych dla celów rekreacyjno - wypoczynkowych.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg KDD i KDW, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

9. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §19.

**§ 27.** 1. Wyznacza się teren działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów, o pow. 4,82 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą, produkcyjną, magazynowaniem i składowaniem.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni oraz pomieszczeń mieszkalnych lub budynków mieszkalnych, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71).

5. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71), z wyłączeniem przedsięwzięć dla których wprowadza się zakaz:

- 1) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych;
- 2) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, oraz instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego;
- 3) punktów do zbierania lub przeładunku złomu;
- 4) obiektów do unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;
- 5) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych;
- 6) chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP).

6. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.992).

7. W projektach budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów budowlanych należy stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Gabaryty obiektów budowlanych należy dostosować do wymogów technologicznych, z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych i mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie większej niż 10,0 m.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu, w tym istniejący zbiornik wód powierzchniowych dla celów p. pożarowych.

10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

11. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z §19.

**§ 28. 1.** Wyznacza się teren obsługi komunikacji o pow. 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych oraz obiektów i urządzeń budowlanych związanych z zarządzaniem i utrzymaniem układu komunikacyjnego i komunikacji masowej.

3. Dla terenu parkingu – ilość miejsc do parkowania pojazdów powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej, należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości ok. 5% miejsc parkingowych nie mniej niż 1 miejsce.

4. W programie inwestycji należy przewidzieć udział zieleni dekoracyjnej, niskiej.

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



6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §19.

**§ 29.** 1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, o pow. 0,003 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. W granicach planu wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej.

3. W granicach terenu przewiduje się odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń elektroenergetycznych, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej.

4. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszą lokalizacją, zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KDW, dalej przez teren działki nr ewidencyjny 55/8 oraz teren działki nr ewidencyjny 55/10 istniejącymi duktami leśnymi.

**§ 30.** 1. Wyznacza się teren lasów i gruntów leśnych, o pow. 5,32 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**

2. Teren **ZL** stanowi teren przewidziany do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasu: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

3. W granicach lasu obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U.2017.788, z późn. zm.) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa.

**§ 31.** 1. Wyznacza się teren użytków kopalnych do zalesienia, o pow. 1,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL.p**.

2. W granicach terenu ZL.p przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować istniejący układ dróg, zapewniających ogólną dostępność do terenu.

**§ 32.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych obsługujących tereny objęte planem, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **KD-G** – teren drogi publicznej, klasy głównej - krajowa;
- 2) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 4) **KX** - teren ciągu pieszo - jezdnego.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów układu komunikacyjnego zostały określone w § 18.

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

**§ 33.** 1. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem miejscowym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem MN – 20%,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem MW.MN (w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej) – 20%,

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U; UK.UT; KS – 25%,
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UT.US; G – 30%
- 5) dla terenów pozostałych nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

**Rozdział 5.**  
**Przepisy końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

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

**WÓJT**  
*Mariusz Walichnia*

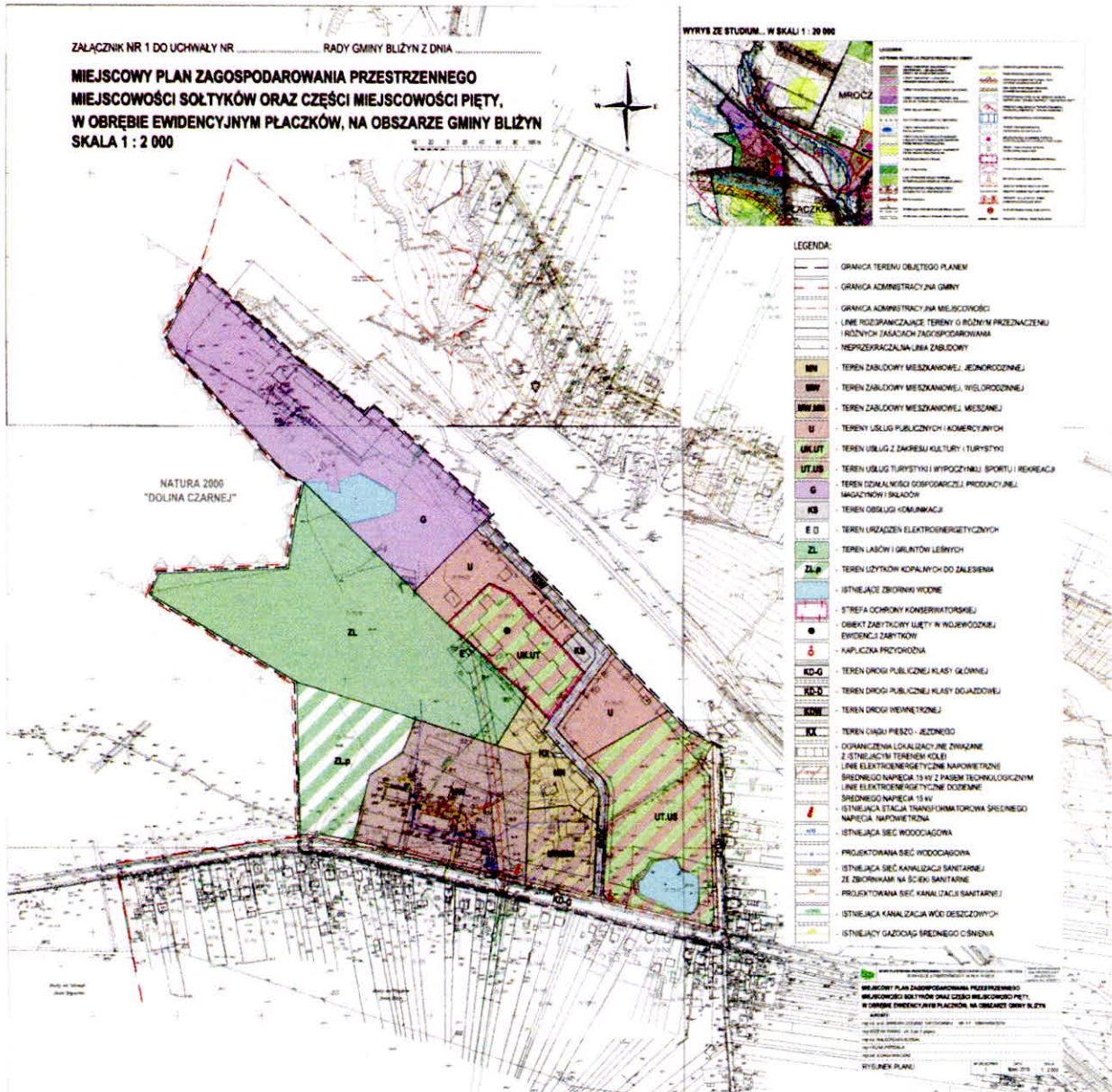
Sprawdzono  
pod względem prawnym

.....

**ADWOKAT**  
*Karol Ziemia*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIEJSCOWOŚCI SOŁTYKÓW ORAZ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI PIĘTY,  
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM PŁACZKÓW, NA OBSZARZE GMINY BŁIŻYN  
SKALA 1 : 2 000**

WYRYS ZE STUDIUM... W SKALI 1 : 20 000



**LEGENDA:**

- GRANICA TERENU OBJĘTOGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIEJSCOWOŚCI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, WYŁOPODZINNEJ
- MW MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZANEJ
- U TERENY USŁUGI PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
- UKL UT TERENY USŁUG Z ZAKRESU KULTURY I TURYSTYKI
- UT, UT, AS TERENY USŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU (SPORTU) I REKREACJI
- G TERENY DZIALALNOŚCI GOSPODARZEJ I PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWE I SKŁADÓW
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- E O TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZL TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- ZL-P TERENY UŻYTKÓW KOPALNYCH DO ZALEŻENIA
- ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIĘT ZABYTOWY UŁĘTY W POLJEWODZKIEJ EWIDENCJI ZABYTÓW
- KAPLICA PRZYKOŚNA
- KD-G TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-D TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W TERENY DROGI WNEĘTRZNEJ
- KX TERENY CIEKŁY PIESZO - JEZDNIKO
- DORĄCZENIA LOKALIZACYJNE ZWIĄZANE Z ISTNIEJĄCYM TERENEM KOLEI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 kV Z PASIEM TECHNOLOGICZNYM
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE DOZIEMNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 kV
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA NAPOWIETRZNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ ZE ZBIORNIKAMI NA SCIEK SANITARNE
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA WÓD ODSZCZÓWYCH
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

**WOJÓT**  
*Mariusz Wołachnia*

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Bliżyn

z dnia.....2018 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

**w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn, wniesionych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.**

W wyniku wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w dniach od 17 maja 2018 r. do 18 czerwca 2018 r. z terminem przyjmowania uwag do projektu miejscowego planu do dnia 03 lipca 2018 r., do Wójta Gminy Bliżyn, wpłynęły następujące uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

**1. G.P. Sołtyków 26-120 Bliżyn Prezes Stowarzyszenia „Uroczysko nad Górną Kamienną”;**

**M.B. Górki 26-120 Bliżyn Radny Rady Powiatu Skarżyskiego;**

**M.G. Mroczków 26-120 Bliżyn Radna Rady Gminy Bliżyn;**

**G.S. Pięty 26-120 Bliżyn Sołtys sołectwa Pięty-Sołtyków, wnieśli uwagi do projektu miejscowego planu...**

1/ Przedstawione zostały propozycje następujących zmian **w treści projektu planu:**

- w §14 ust.1 pkt 2 zmienić istniejący zapis: „obszary szczególnego zagrożenia powodzią” poprzez dodanie treści: „znajdują się w występującej tam strefie zalewowej”;

Powyższa uwaga, **nie może być uwzględniona.**

Zapisy § 14 projektu uchwały ustalają granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym ustawy Prawo wodne).

„1. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- 1)ustanowione obszary i tereny górnicze;
- 2)obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3)tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.”

Na terenie objętym planem nie występują „obszary szczególnego zagrożenia powodzią”, w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Sporządzone na jej podstawie opracowanie pn. „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, dla obszaru doliny rzeki Kamienna, nie wskazuje na występowanie takich zagrożeń w granicach terenów objętych planem miejscowym, stąd brak jest podstaw prawnych do wprowadzenia wnioskowanego zapisu.

- w § 27 ust. 5 proponuje się dokonać zmiany dotychczasowego zapisu „W granicach terenu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71), z wyłączeniem:”

na następujący zapis: „*W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących*

znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71) w szczególności:";

- w § 27 ust. 5 pkt 2 proponuje się istniejącą treść: „instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, oraz instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego”,

zmienić na zapis o treści: „instalacje związane z segregacją, odzyskiem lub przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, surowców wtórnych oraz instalacje do wytwarzania biogazu rolniczego”;

- w § 27 ust. 5 proponuje się wprowadzić nowy pkt 7 o treści: „lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan wód powierzchniowych i podziemnych, a w szczególności wysypisk i wylewisk oraz składowisk”.

- w § 27 ust. 5 proponuje się wprowadzić nowy pkt 8 o treści: „przetwarzania i odzysku materiałów poza urządzeniami w procesach R oraz unieszkodliwiania D”;

- w § 27 ust. 6 proponuje się dokonać zmiany dotychczasowego zapisu:

„W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.21)”;

na zapis o nowej treści „W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, surowców wtórnych oraz innych działalności związanych z odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.21)”.

- w § 27 wprowadzić nowy ust. 7 o treści:

„W granicach terenu wprowadza się zakaz działalności gospodarczej instalacji, urządzeń, przedsiębiorstw przetwarzających odpady, surowce wtórne, szlasy, ciecze, oleje oraz inne materiały zagrażające zdrowiu, życiu ludzi i uciążliwych dla środowiska”;

- w § 27 wprowadzić nowy ust. 8 o treści:

„W granicach terenu wprowadza się zakaz działalności gospodarczej szkodliwej dla człowieka i uciążliwych dla środowiska”;

- w § 27 kolejność dotychczasowych ust. od 7-11 „zmienić na 9-13”.

Wniesione uwagi związane ze zmianą treści zapisów określonych w § 27 tekstu projektu uchwały i wprowadzenie nowych, **nie mogą być uwzględnione**.

Powyższe uwagi dotyczą ustaleń określonych w § 27 w tekście projektu uchwały dla terenu działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów, o pow. 4,82 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem G. Dla tego terenu ustalenia planu określają docelowe przeznaczenie terenu przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach prawa dla inwestycji nie powodujących negatywnych skutków dla środowiska oraz są zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn.

Zakres wprowadzonych ograniczeń lokalizacyjnych wynikał ze zgłoszonych wniosków do planu i obowiązującego nazewnictwa określonego w obowiązujących przepisach.

W ustaleniach projektu planu wprowadzone zostały zakazy dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. oraz zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach na wyznaczonym terenie działalności gospodarczej.

Zakazy dla przedsięwzięć na tym terenie, w pełni zabezpieczają środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie mieszkańców.

Podkreślić należy również, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, uciążliwość działalności gospodarczej na wyznaczonym terenie G, nie może przekroczyć granic terenu - działki nr ewid. 55/24.

Proponowana zmiana zapisów określonych w projekcie planu i wprowadzenie zapisów nowych, nie spowoduje większej ochrony obszaru planu gdyż sformułowane uwagi (zmiany zapisów) w stosunku do zapisów określonych w projekcie planu, pod względem formalno - prawnym zabezpieczają w sposób wystarczający ochronę terenu objętego planem przed niepożądanymi inwestycjami.

Wprowadzenie kolejnych ograniczeń lokalizacyjnych nie zamknie wachlarza nowych oczekiwań uczestników procedury planistycznej, ujawnianych na etapie ponawianej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast znacznie wydłuży czas trwania procedury sporządzenia planu, której szybkie zakończenie gwarantuje sprawną ochronę przedmiotowego terenu przed inwestycjami wzbudzającymi zastrzeżenia społeczności lokalnej, w możliwie szybkim czasie.

Ponadto na etapie planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, która kompleksowo oceniła wpływ planowanego zagospodarowania na wszystkie elementy środowiska. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na cele ochrony obszarów chronionych i na przyrodę. Prognoza została pozytywnie zaopiniowana i uzgodniona z wymaganymi ustawowo organami i instytucjami, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skarżysku-Kam.. Prognoza zawiera wszystkie informacje wymagane do przedmiotowego opracowania planu.

**2/ Na rysunku planu** proponuje się dokonanie zmian na działce nr 55/17 (zgodnie z graficznym zał. nr 1 poprzez:

1. zaprojektowanie nowego odcinka drogi łączącej drogę wewnętrzną (KDW) z odcinkiem istniejącej drogi KD-D (czerwone linie na rysunku i dwa napisy w kolorze czerwonym KDW);

2. przesunięcie linii rozgraniczającej teren o przeznaczeniu usługowym (U) z terenem o przeznaczeniu usług turystyki i wypoczynku (UT.US) do naturalnej linii drzew (alejka brzoźowa. (linia żółta na rysunku),

3. zmianę przeznaczenia północnego obszaru działki 55/17 z charakteru usługowego na zabudowę mieszkaniową mieszaną (czerwony napis MW/MN).

Powyższe uwagi, **nie mogą być uwzględnione.**

Proponowany (pkt.1) do zaprojektowania nowy odcinek drogi (wzdłuż terenu kolei) łączący projektowaną drogę wewnętrzną KDW z odcinkiem istniejącej drogi KD-D nie ma uzasadnienia z uwagi na fakt, iż droga KD-D obsługuje w szczególności istniejącą zabudowę mieszkaniową a projektowany odcinek drogi KDW w większości będzie obsługiwał projektowaną działalność gospodarczą. Zaproponowana zmiana układu komunikacyjnego jest niekorzystna dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej, głównie mieszkaniowej, zlokalizowanej po sąsiedzku, ponieważ generowałyby zwiększenie natężenia ruchu na terenie drogi obsługującej zabudowę mieszkaniową, przez potencjalne dojazdy do terenów działalności gospodarczej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeznaczenie terenu określone w planie nie może naruszać przeznaczenia określonego w „Studium...”, a zatem proponowana zmiana funkcji terenu (określona w pkt. 2 i 3) nie może być uwzględniona. Przeznaczenie terenu działki 55/17 jest zgodne z ustaleniami studium i stanowi odpowiednio tereny usług publicznych i komercyjnych (U) oraz tereny usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji (UT.US), przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej byłoby niezgodne z ustaleniami „Studium...” i skutkowałoby uchynieniem planu przez Wojewodę Świętokrzyskiego.

**2. M.B. Górki 26-120 Bliżyn Radny Rady Powiatu Skarżyskiego;**

**Z.S. Kamionka 26-120 Bliżyn;**

**R.I. Kamionka 26-120 Bliżyn, wnieśli uwagi do projektu miejscowego planu...**

1/ Przedstawione zostały propozycje następujących zmian w treści projektu planu:

- w §14 ust.1 pkt 2 zmienić istniejący zapis: „obszary szczególnego zagrożenia powodzią” poprzez dodanie treści: „znajdują się w występującej tam strefie zalewowej”;

Powyższa uwaga, **nie może być uwzględniona**.

Zapisy § 14 projektu uchwały ustalają granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym ustawy Prawo wodne).

„1. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j:

- 1)ustanowione obszary i tereny górnicze;
- 2)obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3)tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.”

Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne. Sporządzone na jej podstawie opracowanie pn. „Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi”, dla obszaru doliny rzeki Kamienna, nie wskazuje na występowanie takich zagrożeń w granicach terenów objętych planem miejscowym, stąd brak jest podstaw prawnych do wprowadzenia wnioskowanego zapisu.

- w § 27 ust. 5 proponuje się dokonać zmiany dotychczasowego zapisu „W granicach terenu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71), z wyłączeniem:”

na następujący zapis: „*W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71) w szczególności:*”;

- w § 27 ust. 5 pkt 2 proponuje się istniejącą treść: „instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów, oraz instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego”,

zmienić na zapis o treści: „*instalacje związane z segregacją, odzyskiem lub przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów, surowców wtórnych oraz instalacje do wytwarzania biogazu rolniczego*”;

- w § 27 ust. 5 proponuje się wprowadzić nowy pkt 7 o treści: „*lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan wód powierzchniowych i podziemnych, a w szczególności wysypisk i wylewisk oraz składowisk*”.

- w § 27 ust. 5 proponuje się wprowadzić nowy pkt 8 o treści: „*przetwarzania i odzysku materiałów poza urządzeniami w procesach R oraz unieszkodliwiania D*”;

- w § 27 ust. 6 proponuje się dokonać zmiany dotychczasowego zapisu:

„W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.21)”,

na zapis o nowej treści „*W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, surowców wtórnych oraz innych działalności związanych z odpadami w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.21)*”.

- w § 27 wprowadzić nowy ust. 7 o treści:

„*W granicach terenu wprowadza się zakaz działalności gospodarczej instalacji, urządzeń, przedsiębiorstw przetwarzających odpady, surowce wtórne, szlasy, ciecze, oleje oraz inne materiały zagrażające zdrowiu, życiu ludzi i uciążliwych dla środowiska*”;

- w § 27 wprowadzić nowy ust. 8 o treści:

„*W granicach terenu wprowadza się zakaz działalności gospodarczej szkodliwej dla człowieka i uciążliwych dla środowiska*”;

- w § 27 kolejność dotychczasowych ust. od 7-11 „zmienić na 9-13”.

Wniesione uwagi związane ze zmianą treści zapisów określonych w § 27 w tekstu projektu uchwały

i wprowadzenie nowych, **nie mogą być uwzględnione**.

Powyższe uwagi dotyczą ustaleń określonych w § 27 w tekście projektu uchwały dla terenu działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów, o pow. 4,82 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem G. Dla tego terenu ustalenia planu określają docelowe przeznaczenie terenu przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach prawa dla inwestycji nie powodujących negatywnych skutków dla środowiska oraz są zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn.

Zakres wprowadzonych ograniczeń lokalizacyjnych wynikał ze zgłoszonych wniosków do planu i obowiązującego nazewnictwa określonego w obowiązujących przepisach.

W ustaleniach projektu planu wprowadzone zostały zakazy dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. oraz zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach na wyznaczonym terenie działalności gospodarczej.

Zakazy dla przedsięwzięć na tym terenie, w pełni zabezpieczają środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie mieszkańców.

Podkreślić należy również, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, uciążliwość działalności gospodarczej na wyznaczonym terenie G, nie może przekroczyć granic terenu - działki nr ewid. 55/24.

Proponowana zmiana zapisów określonych w projekcie planu i wprowadzenie zapisów nowych, nie spowoduje większej ochrony obszaru planu gdyż sformułowane uwagi (zmiany zapisów) w stosunku do zapisów określonych w projekcie planu, pod względem formalno - prawnym zabezpieczają w sposób wystarczający ochronę terenu objętego planem przed niepożądanymi inwestycjami.

Wprowadzenie kolejnych ograniczeń lokalizacyjnych nie zamknie wachlarza nowych oczekiwań uczestników procedury planistycznej, ujawnianych na etapie ponawianej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast znacznie wydłuży czas trwania procedury sporządzenia planu, której szybkie zakończenie gwarantuje sprawną ochronę przedmiotowego terenu przed inwestycjami wzbudzającymi zastrzeżenia społeczności lokalnej, w możliwie szybkim czasie.

Ponadto na etapie planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko, która kompleksowo oceniła wpływ planowanego zagospodarowania na wszystkie elementy środowiska. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na cele ochrony obszarów chronionych i na przyrodę. Prognoza została pozytywnie zaopiniowana i uzgodniona z wymaganymi ustawowo organami i instytucjami, w tym przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Skarżysku – Kamiennej. Prognoza zawiera wszystkie informacje wymagane do przedmiotowego opracowania planu.

**2/ Na rysunku planu** proponuje się dokonanie zmian na działce nr 55/17 (zgodnie z graficznym zał. nr 1 poprzez:

1. zaprojektowanie nowego odcinka drogi łączącej drogę wewnętrzną (KDW) z odcinkiem istniejącej drogi KD-D (czerwone linie na rysunku i dwa napisy w kolorze czerwonym KDW);

2. przesunięcie linii rozgraniczającej teren o przeznaczeniu usługowym (U) z terenem o przeznaczeniu usług turystyki i wypoczynku (UT.US) do naturalnej linii drzew (alejka brzoźowa. (linia żółta na rysunku),

3. zmianę przeznaczenia północnego obszaru działki 55/17 z charakteru usługowego na zabudowę mieszkaniową mieszaną (czerwony napis MW/MN),

4. na rysunku planu brak jest projektu parkingu na terenach o przeznaczeniu usługowym i w zabudowie mieszkaniowej.

Powyższe uwagi, **nie mogą być uwzględnione**.



Proponowany (pkt.1) do zaprojektowania nowy odcinek drogi (wzdłuż terenu kolei) łączący projektowaną drogę wewnętrzną KDW z odcinkiem istniejącej drogi KD-D nie ma uzasadnienia z uwagi na fakt, iż droga KD-D obsługuje w szczególności istniejącą zabudowę mieszkaniową a projektowany odcinek drogi KDW w większości będzie obsługiwał projektowaną działalność gospodarczą. Zaproponowana zmiana układu komunikacyjnego jest niekorzystna dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej, głównie mieszkaniowej, zlokalizowanej po sąsiedzku, ponieważ generowałaby zwiększenie natężenia ruchu na terenie drogi obsługującej zabudowę mieszkaniową, przez potencjalne dojazdy do terenów działalności gospodarczej.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeznaczenie terenu określone w planie nie może naruszać przeznaczenia określonego w „Studium...”, a zatem proponowana zmiana funkcji terenu (określona w pkt. 2 i 3) nie może być uwzględniona. Przeznaczenie terenu działki 55/17 jest zgodne z ustaleniami studium i stanowi odpowiednio tereny usług publicznych i komercyjnych (U) oraz tereny usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji (UT.US), przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub jednorodzinnej byłoby niezgodne z ustaleniami „Studium...” i skutkowałoby uchYLENIEM planu przez Wojewodę Świętokrzyskiego.

Ustalenia planu w § 18 ust. 9 tekstu przewidują dla każdego terenu określonego w planie zapewnienie minimalnej ilości miejsc parkingowych (w tym dla terenów usługowych i mieszkaniowych) (pkt. 4).

„W granicach poszczególnych terenów przeznaczonych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc do parkowania pojazdów lub garażowych, przyjmując jako ilość minimalną dla terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie;
- 3) zabudowy usługowej; mieszkaniowo-usługowej; usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji – 2 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) działalności gospodarczej, produkcyjnych, magazynowych, składowych – 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp. lub w przeliczeniu na ilość osób zatrudnionych na jednej zmianie (min. 1 miejsce na trzech zatrudnionych);
- 5) parkingu – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej;
- 6) oraz usług z zakresu kultury i turystyki - 3 miejsca do parkowania pojazdów na terenie parkingu, projektowanego w bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu.”

Zapisy te pozwalają na elastyczną lokalizację miejsc parkingowych na terenach usługowych i mieszkaniowych, zgodnie z docelowym programem funkcjonalno-przestrzennym inwestycji, stwierdzenie o braku projektu parkingu jest nie prawdziwe.

### **3. Stowarzyszenie Pracownia na rzecz Wszystkich Istot ul. Jasna 17 43-360 Bystra**

Uwagi i wnioski dotyczą zabezpieczenia terenu starej cegielni i okolic przed lokowaniem w tym miejscu inwestycji stanowiących uciążliwe sąsiedztwo oraz mogących znacząco negatywnie oddziaływać na przyrodę, w tym tereny prawnie chronione tj. obszar Natura 2000 Dolina Czarnej.

Stowarzyszenie wnosi, aby postulowany do wprowadzenia do mpzp zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz produktów zbierania i magazynowania odpadów **rozszerzyć o zakaz lokalizowania w tym terenie działalności gospodarczej uciążliwej dla mieszkańców oraz zagrażającej utrzymaniu bądź odtworzeniu właściwego stanu ochrony środowiska przyrodniczego.**

Powyższe uwagi i wnioski, dotyczą ogólnych zasad realizacji przedsięwzięć stanowiących uciążliwe sąsiedztwo oraz mogących znacząco negatywnie oddziaływać na przyrodę oraz ich ograniczeń w zakresie zakazów, które mogłyby wywołać negatywne skutki dla środowiska i mieszkańców.

Zakres wprowadzonych do planu ograniczeń lokalizacyjnych wynikał ze zgłoszonych wniosków do planu i obowiązującego nazewnictwa określonego w obowiązujących przepisach. Wprowadzenie kolejnych ograniczeń lokalizacyjnych nie zamknie wachlarza nowych oczekiwań uczestników procedury planistycznej, ujawnianych na etapie ponawianej procedury wyłożenia do publicznego wglądu, natomiast znacznie wydłuży czas trwania procedury sporządzenia planu, której szybkie zakończenie gwarantuje sprawną ochronę przedmiotowego terenu przed inwestycjami wzbudzającymi zastrzeżenia społeczności lokalnej, w możliwie szybkim czasie.

Dla terenu objętego planem oprócz szczegółowych ustaleń konkretyzujących zakazy lokalizacyjne w granicach terenu objętego planem, w szczególności terenu działalności gospodarczej oznaczonej symbolem G, funkcjonuje również szereg zapisów ogólnych dotyczących zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi w granicach wszystkich terenów określonych w planie:

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

1)zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,

2)oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,

3)konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,

4)zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,

5)ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

6)przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. Teren objęty planem znajduje się w granicach **Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK)**, dla którego zostały określone: granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy obowiązujące na terenie Obszaru oraz odstępstwa od zakazów dla terenów i przedsięwzięć, w Uchwale Nr XXXV/616/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącej wyznaczenia Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 1 października 2013 r., Poz. 3308).

3. Teren objęty planem od strony zachodniej graniczy z Obszarem **Natura 2000 - „Dolina Czarnej”** PLH260015 mającym znaczenie dla Wspólnoty, przyjęty Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2018/43 z 12 grudnia 2017 r. w sprawie przyjęcia jedenastego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (Dz.U.UE.L 15/397 z 19 stycznia 2018 r.).

Na terenie Obszaru Natura 2000 w rejonie sąsiedztwa z planem nie występują obszary wdrażania działań ochronnych dla przedmiotów ochrony „Doliny Czarnej”.

4. Fragment północno - zachodni terenu planu, znajduje się w granicach **Korytarza Południowo – Centralnego (KPdC)**, obszaru Częstochowa – wschód, o randze Korytarza Głównego, stanowiącego ważne ogniwo łączności ekologicznej w skali Europy.

5. W granicach terenu objętego planem, znajdują się dwa **zbiorniki wód powierzchniowych**, określone w planie jako:

1)zbiornik p. pożarowego, występuje na terenie działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów;

2)zbiornik rekreacyjno - wypoczynkowy, występuje na terenie turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji.

Zbiorniki wymagają zachowania i ochrony przed zmianą sposobu użytkowania.

Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

6. W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów, na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r oraz cele zawarte w Ramowej Dyrektywie Wodnej 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, wraz z przyjętym przez Radę Ministrów Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącym aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze Wisły (Dz.U.2016.1911).

7. W granicach terenu objętego planem, część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie lasu i terenu przewidzianego ustaleniami planu do zalesienia. Lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasu i terenu przewidzianego ustaleniami planu do zalesienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla terenów zabudowy obowiązują 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).”

Uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów objętych planem ww. informacji i wytycznych wynikających z powyższych zapisów, kompleksowo rozwiązuje problem ochrony środowiska i zdrowia ludzi i posiada prawne zaplecze w postaci obowiązujących przepisów prawa, które niezależnie od treści planu stale obowiązują.

Ustalenia ogólne i szczegółowe dotyczące sposobu zagospodarowania terenu starej cegielni precyzują sposób jego zagospodarowania, uzgodniony z Wojewódzkim Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków.

Dla terenu starej cegielni w § 12. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zostały określone ustalenia w zakresie funkcji terenu oznaczonego symbolem UK.UT tj.:

„1. Ochroną konserwatorską na terenie planu w miejscowości Sołtyków, został objęty budynek cegielni, zlokalizowany na działce o nr ewidencyjnym 55/9, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako „ruina cegielni” i wskazany przez ŚWKZ do zawarcia w ewidencji gminnej, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne, związane z ochroną i opieką nad zabytkami.

2. Ochronie konserwatorskiej podlega teren działki o nr ewidencyjnym 55/9, na którym jest posadowiony obiekt zabytkowy p.n. „ruina cegielni”.

3. Wszelka działalność inwestycyjna na terenie objętym strefą ochrony konserwatorskiej, wymaga uzgodnienia oraz uzyskania pozwolenia od Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako „ruina cegielni” oraz na terenie działki o nr ewidencyjnym 55/9, na którym jest posadowiony obiekt zabytkowy.”

W § 25. ustalenia planu precyzują że:

„1. Wyznacza się teren usług z zakresu kultury i turystyki, na działce o nr ewid. 55/9, o pow. 1,17 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK.UT**, stanowiący pozostałości po budynku cegielni - jako trwała ruina - wskazany jako zabytek techniki i stanowi jedyny, zachowany element z zakładu przemysłowego - cegielni.

2. Dla terenu usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – budynek po dawnej cegielni zachować w obecnej strukturze jako „trwała ruina”, zbliżonej do ukształtowanej przez czas, z możliwością wykonania koniecznych uzupełnień zabezpieczających obiekt oraz wykonania obiektów i urządzeń budowlanych związanych z turystyką całoroczną lub sezonową i obsługą ruchu turystycznego.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową, komunikacji wewnętrznej, infrastruktury technicznej, małej architektury, niskiej zieleni dekoracyjnej.

4. Program inwestycji w zakresie funkcjonowania turystyki, związanej z budynkiem po dawnej cegielni, objętym ochroną konserwatorską, zlokalizowanym na działce nr ewid. 55/9, należy dostosować do wielkości terenu działki objętej ochroną konserwatorską, uwzględniając potrzebę zastosowania w zagospodarowaniu niskiej zieleni dekoracyjnej, nie przesłaniającej zarysu bryły budynku oraz zapewnienia miejsc postojowych na projektowanym w sąsiedztwie parkingu dla potencjalnych turystów.”

Powyższe ustalenia kompleksowo chronią teren starej cegielni przed niepożądanym zagospodarowaniem i gwarantują zachowanie walorów historycznych tego terenu.

W granicach terenu działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczonych symbolem G, zostały wprowadzone zakazy dot. lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. oraz zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach na wyznaczonym terenie działalności gospodarczej.

Zakazy dla przedsięwzięć na tym terenie, w pełni zabezpieczają środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i życie mieszkańców.

Podkreślić należy również, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, uciążliwość działalności gospodarczej na wyznaczonym terenie G nie może przekroczyć granic terenu - działki nr ewid. 55/24.

Proponowana zmiana zapisów określonych w projekcie planu i wprowadzenie zapisów nowych, nie spowoduje większej ochrony obszaru planu gdyż sformułowane uwagi (zmiany zapisów) w stosunku do zapisów określonych w projekcie planu, pod względem formalno - prawnym zabezpieczają w sposób wystarczający ochronę terenu objętego planem przed niepożądanymi inwestycjami.

Wniesione uwagi i wnioski wynikające z ogólnych zapisów są już uwzględnione w opracowanym projekcie planu, który uwzględnia wszystkie formy ochrony przyrody funkcjonujące w granicach planu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz wprowadza zgłaszane wcześniej zakazy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71).

W związku z powyższym należy uznać, że uwagi i wnioski w ww. zakresie **zostały już uwzględnione w projekcie planu.**

Analizując wniesione uwagi należy ponadto podkreślić, że zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym w sytuacji braku planu miejscowego, projektowana inwestycja na danym terenie wymaga ustalenia warunków zabudowy a w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, decyzję o warunkach zabudowy poprzedza decyzja środowiskowa realizacji przedsięwzięcia.

W celu ochrony terenu w granicach projektu planu, przed przypadkowym zainwestowaniem, wynikającym z innych obowiązujących przepisów prawa, wskazane jest uchwalenie planu miejscowego.

W związku z zaistniałą sytuacją związaną ze sprzeciwami mieszkańców dla realizacji inwestycji uciążliwych, wskazanym jest jak najszybsze uchwalenie miejscowego planu dla tego terenu, którego ustalenia wprowadzają zakazy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

WÓJT  
Mariusz Walachnia

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Bliżyn

z dnia.....2018 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn, należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073, z późn. zm.), uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn, Rada Gminy Bliżyn przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn, przewiduje się realizację inwestycji polegających na budowie, rozbudowie i przebudowie sieci infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej gminnej, stanowiących zadania własne gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust.1, następować będzie sukcesywnie, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Bliżyn, w sposób rozłożony w czasie.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, finansowana będzie stosownie do obowiązujących przepisów o finansach publicznych: w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej oraz ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

**WOJT**  
*Mariusz Waluchnia*



## Uzasadnienie

**do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Bliżyn z dnia ..... 2018 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn.**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073, z późn. zm.) „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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:

- zasady właściwego kształtowania zabudowy w granicach planu;
- wysokości projektowanych budynków i innych obiektów i urządzeń budowlanych;
- rodzaje dachów, kąty nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę i rodzaj materiałów;
- kolorystykę elewacji, rodzaje materiałów wykończeniowych projektowanych budynków i ogrodzeń oraz elementów małej architektury;
- minimalne parametry wielkości potencjalnych działek i minimalne szerokości frontu działek;
- maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- minimalne powierzchnie biologicznie czynne;
- potrzebę udziału zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w granicach działek;
- potrzebę uwzględnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Realizacja zabudowy uwzględniająca powyższe ustalenia gwarantuje zachowanie ładu przestrzennego w granicach planu.

Parametry poszczególnych działek pozwalają na swobodną realizację zabudowy w ich obrębie.

Sposób zagospodarowania terenu w obrębie planu gwarantuje właściwy dostęp poszczególnych działek do istniejącego układu komunikacyjnego, zapewniający właściwą obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych, nawiązującą do istniejącego podstawowego układu komunikacyjnego gminy Bliżyn.

#### **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 Konecko-Lopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK);

- teren planu graniczący od strony zachodniej z Obszarem Natura 2000 - „Dolina Czarnej” PLH260015, w rejonie sąsiedztwa terenu objętego planem nie występują obszary wdrażania działań ochronnych dla przedmiotów ochrony „Doliny Czarnej”;

- fragment północno zachodni terenu planu, znajdujący się w granicach Korytarza Południowo – Centralnego (KPdC), obszaru Częstochowa – wschód, o randze Korytarza Głównego, stanowiącego ważne ogniwo łączności ekologicznej w skali Europy;

- ochronę przed zmianą sposobu użytkowania istniejących zbiorników wód powierzchniowych (p. pożarowego i rekreacyjno - wypoczynkowego);

- cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”;

- ograniczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

Ponadto obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane, użytki kopalne i las LsV, nie wymagające w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.1161), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

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

W planie zostały określone w § 12 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dotyczące:

- ochrony konserwatorskiej budynku cegielni, zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 55/9, ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako „ruina cegielni” i wskazany przez ŚWKZ do zawarcia w ewidencji gminnej, dla którego mają zastosowanie przepisy odrębne związane z ochroną i opieką nad zabytkami; ochronie konserwatorskiej podlega teren działki, na którym jest posadowiony obiekt zabytkowy.

W granicach terenu objętego planem aktualnie nie zostały zarejestrowane w rejestrze ŚWKZ obiekty archeologiczne, wymagające objęcia ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami 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, określające dopuszczalne normy hałasowe dla terenów zlokalizowanych w granicach planu, odległości lokalizacyjne od istniejącej sieci elektroenergetycznej – 15 kV.

Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

W ustaleniach planu wprowadzone zostały ograniczenia w zabudowie.

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.

Ustalenia planu dotyczące komunikacji wskazują na potrzebę lokalizacji przy obiektach: usługowych; turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji; produkcyjnych, magazynowych i składowych, miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości min. 5% miejsc postojowych, nie mniej niż 1 miejsce.

#### **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.

W przypadku terenów pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu walory ekonomiczne przestrzeni zmieniają się nieznacznie, głównie poprzez zaprojektowane inne sąsiedztwo.

Istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni będzie miało przeznaczenie terenów określonych w planie jako nowe tereny rozwojowe o funkcji: mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wielorodzinnej (MW) i mieszanej (MW.MN); usługowej z zakresu kultury i turystyki oraz turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji; działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów, obsługi komunikacji (KS); zalesieniowej.

W każdym z wymienionych wyżej przypadków walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. Przełoży się to m.in. na wzrost potencjalnych podatków od nieruchomości płaconych do gminy.

W wyniku uchwalenia planu mogą również powstać sytuacje niekorzystne dla potencjalnych właścicieli działek, skutkujące powstaniem obciążeń finansowych za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach. 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 niemożliwe 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.

Sytuacje poszerzenia pasów drogowych dróg kosztem nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim ich sąsiedztwie, obsługujących komunikacyjnie nowe tereny, jest środkiem do uzyskania wzrostu wartości nieruchomości przewidzianej ustaleniami planu na cele inwestycyjne.

W projekcie planu zastosowano średnią wielkość działki budowlanej, gwarantując lokalizację niezbędnego programu inwestycyjnego na poszczególnych działkach wraz z udziałem zieleni izolacyjno-dekoracyjnej, wielkość działek gwarantuje swobodną lokalizację obiektów z zachowaniem obowiązujących przepisów budowlanych.

Analizowany teren objęty planem o ogólnej pow. ok. 23,80 ha, znajduje się w granicach miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn, którego łączna powierzchnia potencjalnych terenów przeznaczonych pod zabudowę (wg kierunków rozwoju określonych w Studium...) wynosi 21,00 ha, co stanowi 88,23 % powierzchni planu, w tym 8,26 ha stanowią tereny już zabudowane, stanowiące 34,70 % powierzchni planu.

#### **7) prawo własności;**

Tereny objęte planem w przeważającej części stanowią własność Skarbu Państwa, Gminy Bliżyn i w niewielkiej części stanowią własność prywatną.

Układ komunikacyjny istniejący i projektowany, obsługujący tereny przewidziane pod zabudowę jest



w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad, Oddział w Kielcach, Starosty Skarżyskiego i Gminy Bliżyn.

Istniejące drogi w granicach planu, zostały przewidziane do rozbudowy i przebudowy przez zarządzających drogami. Wyznaczony teren projektowanej drogi wewnętrznej oraz teren ciągu pieszojezdnego o szer. 5,0 m, stanowi własność Skarbu Państwa. Drogi obsługujące tereny objęte planem zostały przewidziane do: rozbudowy (istniejąca droga gminna); budowy (nowa droga wewnętrzna), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Przeznaczenie terenów na konkretne cele wynikało głównie z kierunków rozwoju określonych w obowiązującej „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn”; zgłoszonych wniosków (z dn. 8.07.2016r.) przez mieszkańców miejscowości: Górki, Mroczków, Płaczków, Sobótka i Rędocin; wniosku Radnego Rady Powiatu Skarżyskiego (z dn. 16.06.2016r.) oraz wniosków Radnych Rady Gminy Bliżyn (z dn.9.01.2017r.). W celu realizacji wniosków Rada Gminy Bliżyn podjęła Uchwałę Nr XX/144/2017 w dniu 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu w granicach miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn. Realizacja wniosków polega na wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, składowaniem i magazynowaniem odpadów, w granicach planu.

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

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

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej 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;
- zapewnienia pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (dróg technologicznych), umożliwiającego sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- zapewnienie słyszalności w obrębie terenu systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy 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 terenów budowlanych przewidzianych pod rozwój zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i mieszanej; usługowej z zakresu kultury i turystyki, wypoczynku, sportu i rekreacji oraz działalności gospodarczej, stwarzając potencjalne miejsca zamieszkania, zakładania nowych działalności gospodarczych oraz miejsc wypoczynku, sportu i rekreacji, na terenie atrakcyjnym krajobrazowo, dobrze powiązany z podstawowym układem komunikacyjnym z dostępem do podstawowej infrastruktury technicznej.

Teren objęty planem wynikał głównie z wcześniej zgłoszonych wniosków mających na celu wprowadzenie zakazów lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, składowaniem

i magazynowaniem odpadów, na tym terenie.

**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 z istniejącego wodociągu wiejskiego;

- odprowadzenia ścieków sanitarno – bytowych, następuje na części terenu w sposób zorganizowany do istniejących zbiorników na ścieki sanitarne okresowo opróżnianych; docelowo włączenie sieci do planowanego systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, w miejscowości Wojtyniów;

- odprowadzenia wód deszczowych z części terenu objętego planem następuje do istniejącej kanalizacji deszczowej, na pozostałym terenie odprowadzenie wód deszczowych do czasu budowy kanalizacji deszczowej następuje powierzchniowo po terenie, z uwzględnieniem ukształtowania terenu; docelowo wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r, poz. 1800). Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia;

- zaopatrzenia w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; zasilanej gazociągami wysokiego ciśnienia Ø350 CN 4,0 relacji Końskie-Lubienia, za pośrednictwem stacji redukcyjno–pomiarowej gazu I<sup>o</sup>, zlokalizowanych poza granicami planu; do czasu rozbudowy sieci gazu przewodowego - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan-butan;

- zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła;

- zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego niskiego napięcia zasilanego linią napowietrzną 15kV, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV, poprzez rozbudowę, przebudowę i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb; w przypadku rozbudowy i przebudowy sieci - celu poprawy walorów krajobrazowych terenu objętego planem - zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy należy wykonać kablem ziemnym.

- gospodarowania odpadami poprzez gromadzenie ich w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywożenie na wysypisko odpadów, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy oraz wcześniejszą segregacją odpadów;

- łączności telefonicznej, w tym komórkowej i internetowej (szerokopasmowej) na zasadach określonych w przepisach odrębnych i warunkach określonych przez zarządzających siecią.

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem..., 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 nad miejscowym planem.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Bliżyn Uchwały Nr XX/144/2017 z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze 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, którego plan dotyczył oraz na

stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP.

**W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą, wpłynęły trzy wnioski, w tym dwa od społeczeństwa i jeden od dysponentów terenu działki o nr ewid. 55/24.**

Wszystkie wnioski dotyczyły przedmiotu opracowania, w tym:

- od społeczeństwa (2 wnioski) dotyczyły wprowadzenia zakazów lokalizacji obiektów związanych ze zbieraniem, przeładunkiem, składowaniem i magazynowaniem odpadów, na terenie po byłej cegielni oraz prowadzenia innych działalności szkodliwych dla człowieka i uciążliwych dla środowiska;

- od dysponentów (dierzawców) terenu działki o nr ewid. 55/24, wniosek dotyczył uwzględnienia w miejscowym planie działki nr 55/24, obręb 0015 Płaczków, gmina Bliżyn, jako tereny produkcyjno-usługowe wraz z możliwością zbierania o przetwarzania odpadów, z równoczesnym zastrzeżeniem o wyrażeniu „stanowczego sprzeciwu, co do jakiegokolwiek zapisu zabraniającego prowadzenia na przedmiotowej nieruchomości działalności polegającej na gospodarowaniu odpadami, w tym zbieraniu i przetwarzaniu odpadów”.

**Kolejnym etapem udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej związanej z planem jest wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą.**

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze 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 sołectwach, których plan dotyczy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP, z informacją o możliwości udziału w wyłożeniu i publicznej dyskusji nad rozwiązaniami określonymi w planie.

W wyniku procedury, w terminach w niej określonych wpłynęły trzy pisma wnoszące uwagi do rozwiązań przyjętych w planie, od: społeczeństwa (2) i Stowarzyszenia na rzecz Wszystkich Istot.

Uwagi dotyczyły propozycji zmiany zapisów w zakresie zakazów lokalizacji wszelkiej działalności związanej z gospodarowaniem odpadami, w tym zbieraniu i przetwarzaniu odpadów oraz działalności szkodliwych i uciążliwych dla człowieka i środowiska.

Uwzględniając wnioski zgłoszone na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu wraz z prognozą, ustalenia planu wprowadzają zakazy lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, oraz niektórych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. oraz zakaz lokalizacji składowiska odpadów oraz punktów zbierania i magazynowania odpadów, w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, na wyznaczonym terenie działalności gospodarczej. Wprowadzone zakazy mają na celu wyeliminowanie niebezpieczeństwa dla zdrowia i życia mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego.

Proponowana zmiana zapisów określonych w projekcie planu i wprowadzenie zapisów nowych, nie spowoduje większej ochrony obszaru planu gdyż sformułowane uwagi (zmiany zapisów) w stosunku do zapisów określonych w projekcie planu, pod względem formalno - prawnym zabezpieczają w sposób wystarczający ochronę terenu objętego planem przed niepożądanymi inwestycjami.

W związku z powyższym wniesione uwagi i wnioski na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w ww. zakresie zostały już uwzględnione w projekcie planu.

Pozostałe propozycje zmiany zapisów w tekście planu nie zostały zmienione gdyż zapisy w projekcie planu wynikają z aktualnie obowiązujących przepisów prawa a przeznaczenie terenu o określonych funkcjach zagospodarowania wynika z ustaleń określonych w obowiązującej „Zmianie Studium...” i nie może naruszać jego przeznaczenia, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z tym wniesione uwagi i wnioski nie mogły być uwzględnione.

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

Procedura dotycząca sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze 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;**

Na terenie objętym planem funkcjonuje sieć wodociągowa zasilana w wodę z istniejącego wodociągu, zasilanego z ujęcia wody „Gostków”, zlokalizowanego poza granicami planu, na terenie miejscowości Gostków, gminy Bliżyn. Ujęcie składa się z dwóch studni: zasadniczej, o wydajności 120,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji 3,2 m i studni awaryjnej o wydajności 120,0 m<sup>3</sup>/h przy depresji 16,0 m. Praca sieci wodociągowej jest wspomagana: dwoma zbiornikami wyrównawczymi o pojemności 300 m<sup>3</sup> każdy i przepompownią wody, zlokalizowanymi na terenie ujęcia wody oraz przepompowniami wody zlokalizowanymi w miejscowości Gilów (1 szt) i Jastrzębia (2 szt.).

Wydajność ujęcia zapewni pokrycie potrzeb odbiorców, zarówno obecnych jak i perspektywicznych. Woda z ujęcia „Gostków” jest dobrej jakości.

### **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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały 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., ze zm.

Przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania został określony w planie i jest zgodny z kierunkami określonymi w Zmianie Studium..., oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Faktyczne ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych odbyło się w momencie ustalenia kierunków rozwoju przedmiotowych terenów na etapie określania ich w Zmianie Studium... .

Wniesione w ramach sporządzania planu wnioski od społeczeństwa lokalnego i dysponentów terenu działki nr 55/24, zostały uwzględnione z korzyścią dla społeczności lokalnej. Wprowadzone zakazy do ustaleń planu realizacji przedsięwzięć, które spotkały się ze zdecydowanymi protestami mieszkańców gminy, mają na celu wyeliminowanie niebezpieczeństwa dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska przyrodniczego.

W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Między innymi zostały sporządzone następujące opracowania: - „Opracowanie ekofizjograficzne do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze gminy Bliżyn”;

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze gminy Bliżyn”;

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze 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.

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

*W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ład przestrzennego, efektywnego*

gospodarowania przestrzeni 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 miejscowym planem zostały zdefiniowane na etapie sporządzania edycji Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., ze zm.

Tereny objęte planem stanowią: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i mieszanej; teren usług publicznych i komercyjnych; teren usług z zakresu kultury i turystyki; teren usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji ze zbiornikiem wód powierzchniowych rekreacyjno - wypoczynkowym; teren działalności gospodarczej, produkcyjnej, magazynów i składów, ze zbiornikiem wód powierzchniowych p.pożarowy; teren obsługi komunikacji; tereny urządzeń elektroenergetycznych; teren lasów i gruntów leśnych; teren użytków kopalnych do zalesienia; teren drogi publicznej klasy głównej; tereny drogi publicznej gminnej, teren drogi wewnętrznej i teren ciągu pieszo-jezdnego.

Obszar objęty planem stanowi jeden kompleks terenów o różnych rodzajach zabudowy, w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Tereny potencjalnej zabudowy mieszkaniowej są terenami sąsiadującymi ze sobą, w części zabudowane, głównie zabudową wielorodzinną.

W sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej znajduje się teren usług z zakresu kultury i turystyki, który stanowi działka o nr ewid. 55/9 po „byłej cegielni”, objęta ochroną konserwatorską, na terenie której jest zlokalizowany budynek - pozostałości po byłej cegielni, ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków jako „ruina cegielni”.

W obszarze objętym planem oprócz zabudowy mieszkaniowej (zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej), usług z zakresu kultury i turystyki oraz turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji (przestrzeń publiczna), znajdują się tereny usług publicznych i komercyjnych oraz teren działalności gospodarczej, przemysłu, magazynów i składów, teren obsługi komunikacji, powiązane wspólnym układem komunikacyjnym, z podstawowymi przebiegami istniejącej infrastruktury technicznej.

Wszystkie tereny posiadają dostęp do istniejących dróg publicznych: krajowej i gminnej oraz projektowanej drogi wewnętrznej i ciągu pieszo - jezdnego.

Usytuowanie nowych terenów budowlanych w bliskiej odległości od drogi publicznej -krajowej w oparciu o podstawowy, istniejący układ komunikacyjny, jakim jest droga gminna, droga wewnętrzna i ciąg pieszo-jezdny, pozwala mieszkańcom tych terenów i potencjalnym mieszkańcom, na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zabudowa istniejąca i projektowana w granicach terenu objętego planem występuje wzdłuż istniejących i projektowanych układów komunikacyjnych (droga wewnętrzna i ciąg pieszo-jezdny). Część układu komunikacyjnego powoduje potrzebę budowy drogi wewnętrznej oraz ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do posesji. Natomiast zwarty sposób kształtowania struktury przestrzennej, w formie zwartej zabudowy uwzględnia potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a parametry techniczne istniejących dróg przewidzianych do rozbudowy i projektowanych (droga wewn. i ciąg pieszo-jezdny) do budowy zapewnią bezpieczeństwo przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

**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 wraz z jej wynikami i przyjęta Uchwałą Nr XIX/134/2016 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn oraz Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Bliżyn.

Teren objęty planem, uwzględnia rozwiązania przyjęte w Zmianie Studium... oraz aktualnie obowiązujące przepisy prawa.

Sporządzony miejscowy plan jest zgodny z wynikami sporządzonej analizy aktualności dokumentów planistycznych na terenie gminy Bliżyn.

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

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Sołtyków oraz części miejscowości Pięty, w obrębie ewidencyjnym Płaczków, na obszarze Gminy Bliżyn, będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, zarówno w formie potencjalnych dochodów do budżetu gminy jak i wydatków związanych z budową i utrzymaniem infrastruktury drogowej i technicznej

**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;

**Dla przedmiotowego planu przewiduje się wzrost podatku od gruntów oraz podatki od budynków i budowli.**

- 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 została przyjęta jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości przy sprzedaży gruntów w ciągu 5 lat od uchwalenia miejscowego planu, w następujących wysokościach:**

1) dla terenu oznaczonego symbolem MN – 20%,

2) dla terenu oznaczonego symbolem MW.MN (w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej) – 20%,

3) dla terenów oznaczonych symbolem U; UK.UT; KS – 25%,

4) dla terenu oznaczonego symbolem UT.US; G – 30%

5) dla terenów pozostałych nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

- opłaty adiacenckie z tytułu:

- podziału nieruchomości;

- rozbudowy infrastruktury technicznej, urządzenia dróg;

- dochód z podatku od osób fizycznych i prawnych;

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

**Powyższe podatki ze względu na ich nieprzewidywalność, znikomy udział w dochodach gminy oraz częste odstępienia od ich zastosowania, zostały pominięte w prognozie.**

**Potencjalne koszty gminy stanowią:**

- obciążenia finansowe za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach – 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;

**W granicach planu przewiduje się wykup terenu pod układ komunikacyjny (rozbudowę drogi gminnej).**

- 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 przewiduje się: rozbudowę i przebudowę drogi gminnej wraz z oświetleniem drogowym, rozbudowę wodociągu; budowę kanalizacji sanitarnej oraz odwodnienie terenu powierzchniowe 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; zaopatrzenie w tego rodzaju infrastrukturę techniczną realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane ze środków budżetu gminy.

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

- obciążenia finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego – gmina ponosi koszty opracowania planu oraz wykonania wycen dla ustalenia różnych rekompensat i nabycia nieruchomości;

**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 dla budżetu gminy wykonano w ramach sporządzania niniejszego planu w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia planu...”, stanowi ona jednak jeden z przyjętych wariantów finansowania realizacji planu, wymagającego weryfikacji uwzględniającej zmiany w obowiązujących przepisach prawa, wysokości wskaźników podatkowych, wyników przetargów publicznych na realizację zadań własnych gminy, zgodnie z sytuacją zaistniałą w dniu podjęcia realizacji ustaleń planu.

WÓJT  
Mariusz Walochnia