

UCHWAŁA NR XV/92/2008
Rady Gminy w Bliżynie
z dnia 29 kwietnia 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu sołectwa Bliżyn – „Bliżyn 3”, 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. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; oraz z 2007r, Nr 48, poz.327 i Nr 138, poz.974) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz.880), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu sołectwa Bliżyn – „Bliżyn 3”, na obszarze gminy Bliżyn, Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu sołectwa Bliżyn – „Bliżyn 3”, na obszarze gminy Bliżyn, zwany dalej „planem”.

§2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach administracyjnych sołectwa Bliżyn, poza terenami określonymi w § 1 ust.2 pkt 5 i 6 Uchwały Nr VIII/61/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 25 sierpnia 1999r., objętymi odrębnymi opracowaniami planistycznymi, o ogólnej powierzchni ok. 399,55 ha, w granicach określonych na załączniku 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 1:2000, określający:

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

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 gminy Bliżyn w granicach sołectw: Brzeście, Bugaj, Bliżyn i Płaczków”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równoległe z projektem planu.

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

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

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Bliżynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- podziale nieruchomości – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu władania inwestora;
- wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j, komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp.

§6.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w §2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwalonym uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r.; wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwalonym uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r.

3. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją uchwały Nr XXVI/221/05 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 26 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn.

§7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wymagającej scalenia i podziału terenu, oznaczone symbolem MN.s;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem P;
- tereny parkingu na samochody osobowe, oznaczonego symbolem KS;
- tereny cmentarza grzebalnego, oznaczone symbolem ZC;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- tereny urzędzeń elektroenergetyki, oznaczone symbolem E;
- tereny urzędzeń gazownictwa, oznaczone symbolem G;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
- tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem ZLD;
- teren doliny cieku wodnego, oznaczony symbolem ZŁ;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KD-GP;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D;
- terenu dróg wewnętrznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDW-D;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

2. W granicach planu znajduje się teren zamknięty, oznaczony symbolem TZ, dla którego określa się granice oraz strefy ochronne wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu tych stref.

§8.1 Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RV, ŁV, PsV, Lz V, RVI, ŁVI, PsVI pochodzenia mineralnego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Dla terenów gruntów leśnych przewidywanych ustaleniami planu do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano zgodę w ramach opracowania niniejszego planu:

- Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.6111-29/07 z dnia 12 listopada 2007 r.;
- Decyzją Ministra Środowiska znak: ZS-P-2120/221/2007 z dnia 21 stycznia 2008r.
- Decyzją Ministra Środowiska znak: DLOPiK-L-nl-4791-2/08/km z dnia 24 stycznia 2008r.

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

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

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

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

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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.

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

4) Wysokość budynków mieszkalnych ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe jedynie w budynkach jednokondygnacyjnych; wysokość podpiwniczenia ograniczyć do 1,3 m nad poziom terenu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych, użytkowym poddaszem lokalizowanym w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie.

5) Wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych ograniczyć do jednej kondygnacji nadziemnej, w wysokości dostosowanej do programu inwestycji; wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych.

6) Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; zakazuje się stosowanie dachów o małym spadku połaci dachowej i wyraźnej asymetrii połaci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o małym nachyleniu połaci dachowej.

7) 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 czy produkcyjnej.

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

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

10) W zagospodarowaniu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych należy przewidzieć min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

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

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² powierzchni działki, – 9,0 m szerokości działki,

b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią,

oraz stosowanie w zagospodarowaniu działek nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy:

- 40 % – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 50 % – dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej,
- dla pozostałych zgodnie z programem inwestycji z zachowaniem min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

12) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:

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

§11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ludzi:

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

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

2. Objęta planem część sołectwa Bliżyn znajduje się w granicach Otuliny Suchedniowsko-Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego (Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu). Powierzchnia Otuliny Parku w granicach gminy Bliżyn wynosi 1 777 ha. W granicach Otuliny S-O P K, został utworzony Suchedniowsko-Oblęgarski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Rozporządzenie Nr 79/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz.1940), określa granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.

Zgodnie z § 2 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowanie różnorodności biologicznej lasu;
- 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk;

- 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych;
- 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 3 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Południowy fragment objętej planem części sołectwa Bliżyn (w rejonie przysiółka Jastrzębia) graniczy z Suchedniowsko-Oblęgarskim Parkiem Krajobrazowym oraz obszarem Natura 2000 p.n. Lasy Suchedniowskie; granice obu obszarów pokrywają się na tym terenie.

4. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację pomnika przyrody ożywionej - klon pospolity nr 318 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody), objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Wojewody Kieleckiego nr 13/93 z dnia 30.02.1994 r., zlokalizowany w miejscowości Bliżyn, w pobliżu dawnego internatu liceum ogólnokształcącego.

W rejonie lokalizacji pomnika przyrody, mogą być wprowadzone zakazy wymienione w art. 45 ust.1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami).

5. W granicach objętej planem części sołectwa Bliżyn, wskazuje się, jako postulowane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, orientacyjne granice lokalizacji cennych zbiorowisk roślinnych, do których zalicza się:

- Zbiorowiska leśne, pełniące funkcje ochronne na terenach występujących w zasięgu miast powyżej 50 tys. mieszkańców.
- Otoczenie cieków wodnych znajdujących na terenie planu, w nawiązaniu do korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Kamiennej.

6. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna” i jego strefy ochronnej, wymagających szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zbiornik występuje na terenie środkowej i południowej części sołectwa Bliżyn. „Górna Kamienna” ma powierzchnię 165 km² i zasoby dyspozycyjne równe 1021,9 m³/h. Zbiornik ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo – krasowy. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika. Do strefy najwyższej ochrony zaliczono cały obszar zbiornika (na terenie planu jest to środkowa i południowa część sołectwa Bliżyn) a do strefy wysokiej ochrony – obszar bezpośredniego zasilania zbiornika (pozostała część terenu planu).

Na terenie planu obowiązują następujące zakazy i zalecenia dotyczące lokalizacji inwestycji na obszarze stref ochronnych zbiornika:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności wysypisk i wylewisk oraz składowisk materiałów niebezpiecznych,
- zakaz budowy: baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku bez odpowiedniego zabezpieczenia proekologicznego, ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych,
- zakaz wprowadzania do rzek ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu,
- zakaz wydobywania kopalin na skalę przemysłową, w tym z prowadzonym odwadnianiem górotworu,
- zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje chemiczne,
- nakaz wykonywania ocen oddziaływania na jakość wód podziemnych dla wszelkich nowych inwestycji, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
- zalecenie stosowania, na terenach rolniczych, właściwych dawek nawozów i środków ochrony roślin, w dostosowaniu do uprawy,
- propozycja wprowadzenia zakazu budowy „suchych szamb”,
- zalecenie zorganizowania odbioru i utylizacji ścieków z gospodarstw wiejskich,
- zalecenie zorganizowania odbioru odpadków, których nie można wykorzystać w gospodarstwie.

7. W granicach objętej planem części sołectwa Bliżyn, na podstawie “Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego rzeki Świśliny i Kamiennej”, wykonanego przez Małopolską Grupę Geodezyjno-Projektową S.A. w Tarnowie, wyznacza się tereny doliny rzeki Kamiennej, zagrożone okresowym zalaniem wodami powodziowymi (Q 1 %), uwzględniające również awarię zapory zbiornika.

Na obszarach zalewowych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- wznoszenia nowych oraz rozbudowania istniejących obiektów kubaturowych,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
- sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów.

Lokalizacja obiektów i urządzeń z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i technologicznej w granicach tych terenów, wymaga dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych.

Dopuszcza się uszczegółowienie i korektę zasięgu terenów zagrożonych powodzią, w oparciu o dokumentację hydrologiczną, uzgodnioną z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie.

8. Zachodni fragment części sołectwa Bliżyn objętej planem znajduje się w zasięgu strefy pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Gostków”.

Na obszarze strefy ochrony pośredniej wprowadzono zakazy:

- a) wprowadzania nienależycie oczyszczonych (nie spełniających wymogów III klasy czystości wód powierzchniowych) ścieków sanitarnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
- b) lokalizacji ujęć wody podziemnej i powierzchniowej służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze,
- c) lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych oraz wylewisk nieczystości,
- d) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- e) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- f) budowy nowych osiedli mieszkaniowych bez równoczesnej kanalizacji.

- g) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm przemysłowego chowu zwierząt,
- h) wydobywania kopalin,
- i) rolniczego wykorzystywania ścieków i gnojowicy,
- j) stosowania nawozów sztucznych oraz chemicznych środków ochrony roślin w ilościach przekraczających zdolności sorbcyjne roślin,
- k) lokalizacji zbiorników lub rurociągów do magazynowania lub transportu produktów ropopochodnych, olejów, materiałów łatwopalnych lub innych substancji chemicznych, mogących stworzyć zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego,
- l) lokalizowania nowych inwestycji związanych z działalnością gospodarczą, mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

9. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi i gazyfikacją o znaczeniu ponad gminnym i lokalnym:

1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, przemysłowej i innej związanej ze stałym pobytom ludzi:

- pod istniejącymi liniami 110 kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości do 14,5 m od każdego skrajnego przewodu tych linii.

Ewentualne zbliżenie zabudowy do linii elektroenergetycznych, może nastąpić, wyłącznie za zgodą zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich uwarunkowań technicznych określonych przepisami umożliwiającymi takie zbliżenie (w tym dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego).

2) Pod istniejącymi liniami 110 kV dopuszcza się prowadzenie upraw polowych z wykorzystaniem maszyn rolniczych, stosowanie deszczowni i opryskiwaczy, pod warunkiem uziemienia części metalowych tych urządzeń i używanych maszyn rolniczych oraz przestrzegania zasad eksploatacji określonych w pkt. 29 Polskiej Normy PN-E-05100-1:1998 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”.

3) Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną dowolnego wysokiego napięcia musi być wykonane zgodnie z pkt. 19 wyżej cytowanej normy i uzgodnione z zarządzającym tą siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie.

4) Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi, w pasach poza liniami napowietrznymi:

- w odległości poziomej co najmniej 3,5 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV, przy normalnym zwisie przewodów,
- w odległości poziomej co najmniej 2,6 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 15 kV, przy normalnym zwisie przewodów,
- w odległości poziomej co najmniej 1,0 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii do 1 kV.

5) Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących i projektowanych linii. Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

6) Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących i projektowanych napowietrznych linii 15 kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia

przewodów przed zerwaniem (m.in. przez przebudowę istniejącej linii magistralnej przebiegającej przez teren objęty planem, przewidziany do zainwestowania) oraz wybudowanie uzemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi, w zależności od usytuowania linii w stosunku do projektowanego zainwestowania terenu. Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej do dowolnego słupa linii powyżej 1 kV na odległość mniejszą niż 50 m, wymaga zainstalowania na słupie specjalnego uzimienia ochronnego, jeśli słup nie posiada takiego uzimienia, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

7) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż:

- 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrznej,
- 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej.

Ewentualne zbliżenie zabudowy do stacji wewnętrznej może nastąpić za zgodą i na warunkach odpowiedniej jednostki straży pożarnej.

8) W granicach planu wprowadza się ograniczenia spowodowane istniejącym przebiegiem gazu wysokoprężnego Ø 300 CN 4,0MPa, wprowadzającym ograniczenia lokalizacyjne w pasie terenu o szerokości 30,0 m (po 15,0m po obu stronach osi), stanowiącym strefę kontrolowaną istniejącego (wybudowanego przed 2001r.) gazociągu wysokoprężnego.

9) W granicach terenu objętego planem, wyznacza się minimalne odległości od stacji redukcyjnej gazu (zlokalizowanej przy ul. Szydłowieckiej) do obiektów terenowych.

Odległości podstawowe stacji redukcyjnej wybudowanej przed 2001 rokiem, od obrysów obiektów terenowych, oraz odległości gazociągu zasilającego stację (o ciśnieniu 4,0 MPa) zostały ustalone w oparciu o załącznik nr 2 do Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139 z 1995 r., poz. 685).

Dla wybranych obiektów terenowych wynoszą:

- 25 m dla zespołów budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie,
- 35 m dla obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,
- 20 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
- 15 m dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże).

10. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się odległości sanitarne od istniejących cmentarzy grzebalnych zlokalizowanych w granicach planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W odległości 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

11. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu $L_{Aeq D}$, $L_{Aeq N}$ w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MN.s):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq D}$) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq N}$) od dróg i linii kolejowych w

- porze nocnej – 50 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq D}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 50 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq N}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.
- dla terenów przemysłowo-składowych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (P):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq D}$) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq N}$) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq D}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 55 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq N}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 45 dB.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy przemysłowo-składowej (MN, MN.s, P):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq D}$) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq N}$) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 45 dB.

12. W granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem istniejącego i projektowanego zainwestowania, określonego w planie) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi zmianami), dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

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

- tereny górnicze,
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- tereny zmeliorowane.

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

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu postulowanego do objęcia ochroną w ramach Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej, wskazanego do ochrony walorów krajobrazu kulturowego.

§13. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych, który należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg, z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.

§14. Ustala się następujące zasady podziału oraz scalania nieruchomości:

- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych i wewnętrznych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg;
- dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg publicznych i wewnętrznych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
 - podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
 - zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych;
- 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;
- w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

§16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu.

2) Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i wewnętrzne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-GP – projektowany odcinek obwodnicy Bliżyna, stanowiący przełożenie drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kam. – Rudnik, na odcinku Bliżyn – Górki, przewidywany do budowy na parametrach drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego. Szerokość w liniach rozgraniczających – 40,0m, z poszerzeniem w rejonie potencjalnych skrzyżowań. Obsługa przylegającej zabudowy systemem dróg odciążających zlokalizowanych w pasie drogowym drogi nawiązujących do istniejącego systemu dróg wewnętrznych. W projekcie drogi należy uwzględnić zapewnienie ciągłości obsługi komunikacyjnej terenu i zabudowy systemem dróg zbierających ruch lokalny oraz projektowanego przebiegu ścieżki rowerowej;
- KD-G – istniejący odcinek drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kam. – Rudnik, przewidywany do zmiany – obniżenia, docelowej klasyfikacji, po realizacji obwodnicy Bliżyna. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub przylegające do jezdni;

- KD-Z.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej Bliżyn – Ubyszów, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub przylegające do jezdni;
- KD-Z.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej Drożdżów – Zdrojów – Sorbin – Odrowążek, przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub przylegające do jezdni, alternatywnie lokalizacja ścieżki rowerowej;
- KD-L.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej Wojtyniów – Jastrzębie – Zbrojów, (ul.Staszica) na parametrach ulicy klasy lokalnej, przewidywany do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m na terenie zabudowanym – 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny na odcinku sąsiadującym z zabudową, szerokości – 1,5m-2,0m; W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej Gostków – Gilów, na parametrach drogi klasy lokalnej, przewidywany do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny na odcinku sąsiadującym z zabudową, szerokości – 1,5m-2,0m. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KD-L.3 – istniejący odcinek drogi powiatowej Wojtyniów – Wołów – Brzeście - Gostków, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny na odcinku sąsiadującym z zabudową, szerokości – 1,5m;
- KD-L.4 – istniejący odcinek drogi gminnej Henryków – Drożdżów, ul. Zafabryczna, przewidywana do rozbudowy na parametrach ulicy klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny lub obustronny na odcinku sąsiadującym z zabudową, szerokości – 1,5m-2,0m. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KD-D.1 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Boczna, przewidywany do rozbudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m - przyległe do jezdni. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KD-D.2 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Leśna, przewidywany do rozbudowy na parametrach ulicy dojazdowej Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m.

Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;

- KD-D.3 – istniejący odcinek drogi gminnej Brzeście Górne – Gostków, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne na odcinku sąsiadującym z zabudową, o szerokości 1,5m-2,0m - przyległe do jezdni. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KD-D.4 – istniejący odcinek drogi gminnej Brzeście – Bliżyn, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m, w terenie zabudowanym – 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne na odcinku sąsiadującym z zabudową, o szerokości 1,5m - przyległe do jezdni, część terenu drogi w granicach sąsiadujących sołectw;
- KD-D.5 – istniejąca droga gminna Brzeście II – Bliżyn, przewidywana do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej Szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Część terenu drogi w granicach sąsiadującego sołectwa;
- KD-D.6 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Zgodna, przewidywany do przebudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m-10,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m, przyległe do jezdni;
- KD-D.7 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Wąska, stanowiącej dojazd do zabudowy rozproszonej, zlokalizowanej w północnej części sołectwa, przewidywany do rozbudowy na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m-10,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego. Docelowo, po wybudowaniu obwodnicy, ulica przewidziana do włączenia w system dróg zbierających ruch lokalny;
- KD-D.8 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Piaskowa, przewidywany do rozbudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m-12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne lub obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;
- KD-D.9 – istniejący odcinek drogi gminnej, ulica łącząca Piaskową i Kamienną, przewidywany do rozbudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m-12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne lub obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;
- KD-D.10 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. 1 Maja, przewidywana do przedłużenia i włączenia do ul. Piaskowej, przewidywany do rozbudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Chodniki jednostronne o szerokości 1,5m, przyległe do jezdni;

- KD-D.11 – projektowana droga gminna łącząca ul.Boczną z ul.Zafabryczną, na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne o szerokości 1,5m, przyległe do jezdni. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KDW-D – projektowane drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę mieszkaniową, usługową produkcyjną. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0m-10,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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 utrzymaniem i obsługą ruchu - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4) Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, przekrojów ulicznych poprzez lokalną kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.

5) Dojazd do działek przeznaczonych pod zabudowę, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić poprzez istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy zlokalizowane w granicach planu, stanowiące dotychczasową obsługę komunikacyjną działek lub przez teren działki bezpośrednio przylegającej do terenu drogi, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych.

6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg (ulic):

Klasa drogi	Odległość linii zabudowy (m)	
Główna ruchu przyspieszonego – KD-GP	75 –	od osi pasa drogowego dla budynków mieszkalnych wielokondygnacyjnych
	55 –	od osi pasa drogowego dla budynków mieszkalnych jednokondygnacyjnych
	45 –	od osi pasa drogowego dla budynków pozostałych
Główna – KD-G	40 –	od krawędzi jezdni
	31 –	od linii rozgraniczającej
Zbiorcza – KD-Z	30 –	od krawędzi jezdni.
	23 –	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L powiatowa	20 –	od krawędzi jezdni
	15 –	od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L gminna	15 –	od krawędzi jezdni
	10 –	od linii rozgraniczającej
Dojazdowej – KD-D	8 –	od krawędzi jezdni
	6 –	od linii rozgraniczającej
Wewnętrzna – KDW-D	6 –	od linii rozgraniczającej

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

8) W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli lub na rysunku planu, nie mniejszej niż określone w obowiązujących przepisach szczególnych, po wykazaniu przez projektanta inwestycji, potrzeby zastosowania zmniejszonych odległości linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości mniejszej niż określają przepisy szczególne, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

9) W granicach planu wskazuje się propozycję lokalizacji ścieżek rowerowych wytyczonych w oparciu o istniejące drogi publiczne, oznaczone symbolem KD-L i KD-D oraz drogi wewnątrz dojazdowe do pól i lasów (terenowe ścieżki rowerowe). Ścieżki lokalizowane w pasach drogowych dróg publicznych, należy lokalizować w liniach rozgraniczających tych dróg poza koroną drogi i ewentualnym rowem, po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego lub rozbudowywanego odcinka drogi. Szczegółowy przebieg ścieżki rowerowej należy uściślić w projekcie budowlanym drogi.

Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu oraz nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

10) W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania, należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb

wynikających z charakteru inwestycji i potrzeb technologicznych.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami. Sołectwo Bliżyn należy zasilić z ujęcia w Gostkowie, pracującego dla potrzeb wodociągu „Gostków”. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiornik wyrównawczy wykonany na terenie ujęcia. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice $\varnothing 90$, $\varnothing 110$, $\varnothing 160$ mm.

b) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażać w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe.

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

d) Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi sołectw.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

a) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z terenu objętego istniejącą kanalizacją należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno – pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, kierującej ścieki do projektowanej oczyszczalni zlokalizowanej w sołectwie Wojtyniów. Istniejąca sieć kanalizacyjna wymagać będzie dostosowania do nowego kierunku odprowadzenia ścieków.

b) Wszystkie odprowadzane ścieki sanitarno – bytowe należy przed odprowadzeniem do odbiornika oczyścić w oczyszczalniach ścieków.

c) Kanały zbiorcze przeznaczone do zbierania ścieków co najmniej dwóch kanałów bocznych którymi odprowadzane są ścieki sanitarno-bytowe z obiektów budowlanych, zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 72a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z póź. zm.) i wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 46 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z póź, zm.).

d) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacje proponowanych pompowni ścieków pokazano na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci oraz lokalizacje pompowni mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

e) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, a obecnie nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

f) Dopuszcza się zmianę koncepcji realizacji sieci kanalizacyjnej sołectwa.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.

c) Docelowo ścieki odprowadzane ze szczelnej powierzchni terenów działalności gospodarczej, drogi krajowej oraz dróg powiatowych, należy oczyścić przed wprowadzeniem

do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984).

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

a) Przez obszar planu przebiega sieć gazu wysokoprężnego relacji Lubienia – Końskie.

b) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu średnioprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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

d) Dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

a) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i zapewnić ich wywożenie i unieszkodliwianie, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Bliżyn

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

6. Łączność telefoniczna

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

b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Bliżynie, z której należy zapewnić obsługę telekomunikacyjną terenu planu.

c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej: CENTERTEL, PLUS GSM i ERA GSM.

7. Zaopatrzenie w ciepło

a) Zaopatrzenie w ciepło terenów planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

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

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

a) Teren zlokalizowany po południowej stronie ul. Kościuszki oraz po zachodniej stronie ul. Kamiennej, proponuje się zasilić z projektowanej napowietrznej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie objętym planem. Energię elektryczną do projektowanej stacji przewiduje się doprowadzić z projektowanego przebudowanego fragmentu linii 15 kV, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Na terenie nowej zabudowy należy wybudować sieć niskiego napięcia dla odbiorców bytowych i oświetlenia ulicznego – napowietrzną bądź kablową.

b) Istniejącą linię 15 kV, zasilającą istniejącą stacją transformatorową 15/0,4 kV przy ul. Kościuszki, przewiduje się przebudować przesuwając ją do granicy z sołectwem Wojtyniów.

c) Tereny zainwestowane planowane do uzupełnienia zabudową zlokalizowane w Bliżynie Zafabrycznym przewiduje się zaopatrzyć w energię elektryczną poprzez wybudowanie napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV, usytuowanej przy ul. Zafabrycznej, we wschodniej części terenu objętego planem. Energię elektryczną do stacji przewiduje się doprowadzić poprzez wybudowanie napowietrznego odgałęzienia od magistralnej napowietrznej linii 15 kV, zlokalizowanej w tym rejonie, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Istniejącą sieć niskiego napięcia proponuje się nawiązać do nowej stacji i dokonać podziału sieci niskiego napięcia pomiędzy sąsiadującymi

stacjami transformatorowymi.

d) Teren zlokalizowany po północnej stronie ul. Kościuszki, planowany do uzupełnienia zabudową jednorodziną, usługami i działalnością przemysłową przewiduje się zasilić z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia. W zależności od intensywności zabudowy terenu i większego zapotrzebowania na energię elektryczną, proponuje się przebudowę układu zasilania - sieci niskiego napięcia, ewentualnie wymianę stacji transformatorowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. W sytuacji nieoczekiwanej dużej zapotrzebowania na energię istnieje możliwość budowy napowietrznej stacji transformatorowej z usytuowaniem jej w miejscu zapotrzebowania mocy, zasilanej z przebiegającej wzdłuż ul. Kościuszki linii magistralnej 15 kV.

e) Teren po północnej stronie w rejonie ul. Zgodnej i Szydłowieckiej przewiduje się zasilić w energię elektryczną poprzez budowę dwóch napowietrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zlokalizowanych na terenie objętym planem. Energię elektryczną do projektowanych stacji przewiduje się doprowadzić poprzez wybudowanie odgałęzień z istniejącej w pobliżu linii napowietrznej 15 kV, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Przy czym:

-stację zlokalizowaną po południowej stronie obwodnicy proponuje się zasilić poprzez odgałęzienie napowietrzno-kablowe przebiegające wzdłuż obwodnicy poza jej pasem drogowym,

- stację zlokalizowaną po północnej stronie linii 110 kV proponuje się zasilić poprzez budowę krótkiego napowietrznego odgałęzienia.

f) Tereny nowej zabudowy należy zaopatrzyć w sieci niskiego napięcia dla odbiorców bytowych i oświetlenia ulicznego, napowietrzne lub kablowe, wyprowadzone z projektowanej stacji transformatorowej.

g) Pozostałe tereny istniejącej zabudowy objęte planem, przewiduje się zasilić w energię elektryczną z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, aktualnie zapewniających właściwe parametry techniczne zasilania odbiorców, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

h) Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczną odległość zabudowy od istniejących i projektowanych linii i urządzeń elektroenergetycznych, nie mniejszą niż:

- 20,0 m od osi linii 110 kV,

- 7,5 m od osi linii 15 kV,

- 5,0 m od obrysu transformatora napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,

lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zbliżenie zabudowy do dowolnego słupa linii powyżej 1 kV na odległość mniejszą niż 50,0 m wymaga zainstalowania na tym słupie specjalnego uziemienia ochronnego, jeśli słup nie posiada takiego uziemienia i uzgodnienia zbliżenia z zarządzającym siecią.

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

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- przewidywania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, a dla istniejących opracowania stosownych aneksów do dokumentacji budowlanej;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z

- obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
 - przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
 - dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (słyszalność syren do 300 m w zabudowie zagęszczonej);
 - przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 19.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, usług podstawowych, zlokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

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

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

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

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

7. Wyznacza się tereny **MN** – o pow. ok. 24,33 ha

§ 20.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizowanej na działkach wynikających ze scalenia i podziału terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.s**.

2. Dla terenu **MN.s** ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz usług podstawowych, w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na działkach wynikających ze scalenia i podziału terenu;

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

4. W granicach terenów przewiduje się lokalizację nowych budynków na działkach powstałych w wyniku scalenia i podziału terenu, dokonanego w oparciu o propozycję podziału przedstawioną na rysunku planu lub w inny sposób, zapewniający niezależny dojazd do każdej nowopowstałej działki, spełniający wymóg wydzielenia działek o geometrii określonej w §10; oraz zapewnienie miejsca dla lokalizacji wewnętrznych lub napowietrznych stacji transformatorowych.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

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

7. Wyznacza się tereny **MN.s** – o pow. ok. 3,58 ha

§ 21.1. Wyznacza się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

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

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

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

7. Wyznacza się teren **U** – o pow. ok.0,30 ha, preferowany na lokalizację usług w tym związanych z sąsiadującą lokalizacją cmentarza grzebalnego.

§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.

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

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej, oraz pomieszczeń mieszkalnych lub budynków

mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą, na terenach nie posiadających zakazów dla takich lokalizacji.

4. W granicach poszczególnych terenów produkcyjno-składowych przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej o profilu produkcji nie sprzecznym z podstawową działalnością.

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

6. Wielkości potencjalnych działek produkcyjno-składowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczanej pod zainwestowanie.

7. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych do dwóch kondygnacji.

8. Obsługa komunikacyjna terenu w oparciu o układ dróg zlokalizowanych na obrzeżach terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu.

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

10. Wyznacza się tereny:

– **P.1** – o pow. ok. 3,26 ha

– **P.2** – o pow. ok. 3,26 ha, teren istniejącej oczyszczalni ścieków, przewidywanej do likwidacji. Po wybudowaniu nowej oczyszczalni ścieków, teren przeznaczony na różnorodną działalność gospodarczą produkcyjną, magazynową i składową; lokalizacja obiektów kubaturowych poza terenem zagrożonym powodzią.

§ 23.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. W granicach terenów przewiduje się utrzymanie, istniejącego koryta rzeki Kamiennej i rzeki Kobyłanki dla celów technologicznych, gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych oraz urządzeń związanych z jej funkcjonowaniem.

3. Wzdłuż rzek należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

4. Wyznacza się następujące tereny :

– **WS.1** – o pow. ok. 1,80 ha, teren rzeki Kamienna;

– **WS.2** – o pow. ok. 0,94 ha, teren rzeki Kuźniczki;

– **WS.3** – o pow. ok. 0,45 ha, teren rzeki Kobyłanki.

§ 24.1. Wyznacza się tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację urządzeń związanych z pracą i eksploatacją sieci gazu przewodowego

3. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane projektowaną lokalizacją gazociągu wysokoprężnego zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

4. Wyznacza się teren **G** – o pow. ok. 0,12 ha – istniejąca stacja redukcyjna gazu.

§ 25.1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetyki, o pow. ok. 0,002 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych. Docelowe lokalizacje stacji należy uściślić na etapie projektu budowlanego sieci.

3. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszymi lokalizacjami zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

§ 26.1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych.

3. W programie inwestycji należy przewidzieć udział zieleni izolacyjno-dekoracyjnej.

4. Wyznacza się teren **KS** – o pow. ok. 0,31 ha – teren parkingu na samochody osobowe.

§ 27.1. Wyznacza się tereny cmentarzy, oznaczone w planie symbolem **ZC**.

2. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarzy wprowadza się ograniczenia związane z ich lokalizacją wynikającą z §3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

W odległości 150,0m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Przebudowa istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (mniejszym niż 50,0m), wymaga dostosowania przyłączy wodociągowych doprowadzających wodę do budynków, do zagrożenia wynikającego z bliskości terenu cmentarza.

4. Wyznacza się następujące tereny :

– **ZC.1** – o pow. ok. 2,34 ha – teren istniejącego cmentarza grzebalnego;

– **ZC.2** – o pow. ok. 0,54 ha – teren projektowanego poszerzenia cmentarza grzebalnego.

§ 28.1. Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych i dróg leśnych, o pow. ok. 205,29 ha, oznaczone symbolem **ZL**, przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej,

zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

2. W granicach terenów leśnych znajdują się cenne zbiorowiska leśne, wśród których najwyższą wartość ekologiczną posiadają siedliska o właściwych stosunkach wodnych.

3. Część lasów została zaliczona do lasów ochronnych, ze względu na ich właściwości wodochronne i glebochronne.

4. W granicach lasów obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. z 2005r. Nr 45, poz.435) oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

5. W granicach terenów lasów, w obrębie dróg śródleśnych, ogólnodostępnych dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 29.1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych przeznaczonych na cele zalesienia, o pow. ok. 28,12 ha, oznaczonych symbolem **ZLD**.

2. W granicach terenów **ZLD** przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Przy zalesianiu gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rowów i cieków wodnych, należy uwzględnić potrzebę zapewnienia dostępu do nich w celu konserwacji i ich odbudowy w pasie ok. 1,5 m od granicy rowu.

4. W zagospodarowaniu terenów należy zachować istniejący układ dróg do pól i lasów, zapewniających ogólną dostępność do terenu.

5. W granicach terenów potencjalnych zalesień dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 30.1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej, obejmującej doliny rzek i cieków, o pow. ok. 14,93 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ**.

2. Tereny zieleni łąkowej, obejmujące doliny rzek i cieków, stanowią lokalne ciągi ekologiczne, w granicach których wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i przekształcania terenu.

3. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, tereny zalewane wielkimi wodami powodziowymi), w szczególności w przypadku obiektów których lokalizacja uwarunkowana jest funkcjonalnie z tymi terenami, np. młyny gospodarcze itp.

4. Wokół rzek i cieków należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 31.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, o pow. ok. 67,76 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-gospodarczej w granicach ich aktualnych działek.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą (zabudowy zagrodowej) towarzyszących funkcji podstawowej i infrastruktury technicznej.

4. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, odległości sanitarne od cmentarza, tereny zalewane wielkimi wodami powodziowymi).

5. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejących siedlisk na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p.4.

6. Lokalizacja nowych obiektów kubaturowych związanych z tymi uprawami – zabudowa zagrodowa, możliwa jest jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areалу odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

7. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

§ 32.1. Wyznacza się tereny zamknięte, stanowiące grunty kolejowe, o pow. ok. 18,36 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ**.

2. Wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego w granicach terenów zamkniętych, należy do Wojewody Świętokrzyskiego.

3. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 10 listopada 2004 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 249, poz. 2500)

Rozdział IV

Przepisy szczególne

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

Rozdział V **Przepisy końcowe**

§34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

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