

**UCHWAŁA NR VI/23/2011
RADY GMINY BLIŻYN**

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn**

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

**Rozdział 1
Przepisy wprowadzające**

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

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości nr ewid. działki 491 i 492 położone w granicach administracyjnych sołectwa Brzeście, w jego południowej części, o ogólnej powierzchni ok. 0,964 ha, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

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

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

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

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 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowym;
- **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy całkowitej powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

§ 6. 1. Celem planu jest umożliwienie lokalizacji usług z zakresu naprawy samochodów, z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

3. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją uchwały Nr XXVIII/173/2009 Rady Gminy Bliżyn z dnia 7 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście na obszarze gminy Bliżyn.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** ;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** ;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL** ;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R** ;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G** ;

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 obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

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

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

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

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

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

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

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

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

4. Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:

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

5. Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej 30°-50°, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów, zakazuje się stosowanie dachów o 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, w tym w przypadku lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w granicach działki dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o małym nachyleniu połaci dachowej.

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

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

- powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni terenu dla zabudowy mieszkaniowej oraz do 50% powierzchni terenu dla zabudowy usługowej,
- intensywność zabudowy – do 0,8,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Dla terenów zabudowy, określonych w planie, obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu LAeqD , LAeqN 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), jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

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

6. 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 pobytym 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 Polskich Normach.
- 3) Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących 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.
- 4) W granicach planu wprowadza się ograniczenia spowodowane istniejącym przebiegiem gazu wysokoprężnego Φ 300 CN 4,0MPa Lubienia - Końskie, wprowadzającym ograniczenia lokalizacyjne dla zabudowy w pasie terenu szerokości 30,0 m, stanowiącym strefę kontrolowaną istniejącego (wybudowanego przed 2001r.) gazociągu wysokoprężnego.

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

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

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

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

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

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

§ 15. W granicach terenów objętych planem, do czasu realizacji nowej funkcji, ustala się dotychczasowy sposób wykorzystania i zagospodarowania terenu.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi droga krajowa nr 42 relacji Namysłów – Radomsko – Końskie – Bliżyn – Skarżysko Kamienna – Rudnik.

2. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi pas terenu, o szerokości 5,5 m, stanowiący poszerzenie pasa drogowego, oznaczony symbolem KD-G.

3. Na terenie, o którym 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. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych w odległości 60,0 m od krawędzi istniejącej jezdni,
- dla pozostałych budynków nie mniejszą niż 20,0 m od krawędzi istniejącej jezdni.

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

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej – 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. Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

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

3. Wody opadowe z terenu planu przewiduje się odprowadzić powierzchniowo po terenie działek. Z utwardzonych terenów zakładu usługowego, w tym parkingu oraz terenu drogi należy zapewnić odprowadzanie wód opadowych, do rowów przydrożnych i cieków wodnych, po uprzednim podczyszczeniu ich na separatorach.

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

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

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

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

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

§ 18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy 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, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć) oraz możliwości wykorzystywania ich (myjnia samochodowa) do prowadzenia zabiegów specjalistycznych – likwidacji skażeń;
- obszar objęty planem znajduje się w zasięgu syren alarmowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, o łącznej powierzchni ok. 0,22 ha.

2. Dla terenu MN ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

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 oraz lokalizację nowych budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0m, a nie mniejszej niż 1,5m.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w sąsiedztwie działek (drogi krajowej nr 42), poprzez teren zakładu usługowego, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny usługowe o powierzchni ok.0,12 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem U.

2. Dla terenu U ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług z zakresu naprawy samochodów osobowych i ciężarowych.

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

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

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

6. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenów (drogi krajowej nr 42) z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny lasów, gruntów leśnych i dróg leśnych, o pow. ok. 0,11 ha, oznaczone symbolem **ZL**, przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

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

3. Dojazd do terenu należy zapewnić z drogi krajowej nr 42, przez teren działek nr ewid. 491, 492, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, o pow. ok. 0,504 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.

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

4. 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.

5. Dojazd do terenu należy zapewnić z drogi krajowej nr 42, przez teren działek nr ewid. 491, 492, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

Rozdział 4 Przepisy szczególne

§ 23. 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, U – w wysokości 15%.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Rams

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/23/2011

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 31 marca 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek zmiany planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/23/2011
Rady Gminy Bliżyn
z dnia 31 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/23/2011

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 31 marca 2011 r.

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

Inwestycje infrastruktury technicznej, związane z funkcjonowaniem terenu objętego planem, należące do zadań własnych gminy, zostaną sfinansowane zgodnie z obowiązującymi procedurami określonymi w przepisach o finansach publicznych, w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze strukturalne Unii Europejskiej i ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego.

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn został opracowany w oparciu o podjętą uchwałę Nr XXVIII/173/2009 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 7 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn., uchwalonego Uchwałą Nr XV/91/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 2008 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/108/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 26 czerwca 2008 r. (Dz.Urz. Woj.Świętokrzyskiego Nr 193, poz. 2583 z dnia 8 września 2008 r., z późn. zm.). Podjęta uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany, poprzedzona została wykonaną przez Wójta, analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, województwo świętokrzyskie”.

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

Zmiana miejscowego planu, obejmuje fragment terenu sołectwa Brzeście, na którym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz tereny drogi publicznej (klasy głównej). Ponadto, część terenów została pozostawiona w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny lasów i gruntów leśnych oraz tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych.

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

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

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

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