

**UCHWAŁA NR XX/145/2017  
RADY GMINY BLIŻYN**

z dnia 15 lutego 2017 r.

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

**Rozdział 1.  
Przepisy wprowadzające**

**§ 1.** Uchwała się zmianę Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje nieruchomości położone w południowo-zachodniej części miejscowości Bliżyn, o ogólnej powierzchni ok. 7,3260 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 1:1000, określający:
  - granice terenu objętego planem;
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
  - nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 4.1.** Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 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 o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2016.353 z późn.zm.).

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

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

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne 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 Bliżyn, 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 odrębnych** – 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 odrębnych;
- **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 zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki;
- **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2016.778 z późn.zm.);
- **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, z późniejszymi zmianami, o którym mowa w § 6 ust. 1 uchwały.

§ 6.1. Celem planu jest zmiana części zapisów obowiązującego planu zatytułowanego „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/230/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, określone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, z późniejszą zmianą.

2. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją uchwały Nr IX/63/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- teren zabudowy usługowej turystyki, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UT.US**;
- teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem **K**;
- teren 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**; dla których ustala się:
- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych RVI i PsVI pochodzenia mineralnego, nie wymagające w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn.zm.), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

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

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

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

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

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

2. W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę harmonijnego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do nowej zabudowy zlokalizowanej po sąsiedzku.

3. 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. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0 m;
- gospodarczych, garaży do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 7,0 m;
- usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości do 10,0 m.

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

5. 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.

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

7. 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.

8. 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 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
- dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,

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

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

rodzaj zabudowy	powierzchnia zabudowy	intensywności zabudowy	powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	od 0,01 do 0,8	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo -usługowa	do 50%	od 0,01 do 1,0	nie mniej niż 30%
usług turystyki, sportu i rekreacji	do 20%	od 0,01 do 0,2	nie mniej niż 50%

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

- reklamy (tablice reklamowe, urządzenia reklamowe i szyldy) 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,
- w granicach planu dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych o powierzchni do 3 m<sup>2</sup>, urządzeń reklamowych o powierzchni do 5 m<sup>2</sup> i wysokości do 4 m, szyldów do 1,5 m<sup>2</sup>, dla jednego obiektu reklamowanego,
- tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, bez ograniczeń powierzchniowych, tylko do czasu trwania budowy,
- na terenach przyległych do drogi lokalizacja reklam musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych oraz nie ograniczać bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego.
- 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.

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

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

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

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

3. Teren objęty planem znajduje się w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”** i proponowanym obszarze jego ochrony, posiadającego dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną przez Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją znak: Go kdh/BJ/489-6079/98 z dnia 01.10.1998 r. wraz z dodatkiem do dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 415 „Górna Kamienna”, w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 415 „Górna Kamienna”, zatwierdzonym decyzją znak: DGK-II.4731.2015.AJ z dnia 25 kwietnia 2016 r. Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP Nr 415 „Górna Kamienna” zawiera zakazy i zalecenia dotyczące lokalizacji inwestycji niekorzystnie oddziałujących na wody podziemne, na terenie stref ochronnych zbiornika. Obszary ochrony zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, a w szczególności uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej na terenie obszaru oraz ograniczenia lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie posiadających stosownych zabezpieczeń proekologicznych.

4. Fragment terenu objętego planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego na rzece Kamiennej w miejscowości Bliżyn. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika nie może ograniczać, wymaganych prawem wodnym, obowiązków administratorów rzek i cieków w zakresie utrzymania ich w należytym stanie.

5. 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.2014.112). Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- dla terenów zabudowy usługowej turystyki, sportu i rekreacji (UT.US) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- tereny parków krajobrazowych, rezerwatów;
- tereny objęte siecią ekologiczną Natura 2000;
- tereny stref ochrony ujęć wody;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- tereny zmeliorowane.

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

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

2. Na terenie objętym planem trwają badania wynikające z realizacji programu archeologicznego zjednoczenia Polski. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z późn. zm.), wymagają powiadomienia organów samorządowych i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach.

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

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

1. W granicach terenu objętego planem, na podstawie "Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego rzeki Kamiennej", wykonanego przez Małopolską Grupę Geodezyjno-Projektową S.A. w Tarnowie, wyznacza się w rejonie zbiornika Bliżyn, tereny szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych, z wyjątkiem dróg rowerowych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, budową, przebudową lub remontem drogi rowerowej, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie oraz czynności związanych z wyznaczaniem szlaku turystycznego pieszego lub rowerowego. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od zakazów, o których mowa wyżej, określając warunki niezbędne dla ochrony przed powodzią, jeżeli nie utrudni to zarządzania ryzykiem powodziowym.

2. W granicach terenów objętych planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, t.j.: -ustanowione obszary i tereny górnicze;-tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

1. W granicach terenów objętych planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2016.2147 z późn.zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału i scalania nieruchomości:

- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących i projektowanych drogach publicznych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg, lub równoległy do granic działek sąsiadujących;

- 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 tym na cele infrastruktury technicznej;
- w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg publicznych, zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach, dla których parametry techniczne zostały określone w obowiązującej „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1” na obszarze gminy Bliżyn”. Określone na rysunku poza granicami terenu objętego planem linie rozgraniczające i symbole oznaczone kolorem szarym, określają układ komunikacyjny w sąsiedztwie planu oraz odpowiadają oznaczeniom przyjętym w obowiązującym miejscowym planie.

2. Wyodrębnią się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:

- KD-Z – fragment istniejącej drogi powiatowej Drożdżów – Zbrojów – Sorbin – Odrowążek (ul. Langiewicza) przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub przylegające do jezdni, alternatywnie lokalizacja ścieżki rowerowej; poszerzenie terenu w granicach planu 1,89-4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- KD-L.3 – 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 odrębnymi. 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; poszerzenie terenu w granicach planu 2,38 - 3,53 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- KD-L.4 – fragment drogi obsługujący teren wokół zbiornika retencyjnego, na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. 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-D.11 – istniejąca droga gminna, (ul. Skrajna), przewidywana do rozbudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Chodniki jednostronne lub obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;
- KD-D – projektowana droga publiczna obsługująca zabudowę mieszkaniową, w części zrealizowana – ul. Źródłana. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.



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. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od poszczególnych dróg (ulic):

Klasa drogi:	Odległość linii zabudowy w metrach	
Zbiorcza – KD-Z	23 –	od linii rozgraniczającej drogi
Lokalna – KD-L (gminna)	10 –	od linii rozgraniczającej drogi
Dojazdowej – KD-D	6 –	od linii rozgraniczającej drogi

6. Odległości lokalizacji pozostałej zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe: –dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – 1÷2 miejsca na mieszkanie; –dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; Miejsca parkingowe należy sytuować na poziomie terenu działki; garażowe jako wbudowane w budynki mieszkalne lub gospodarcze, w podpiwniczeniach lub w parterze budynków oraz wolnostojące. W granicach terenów usługowych należy uwzględnić potrzebę lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

8. W granicach planu wskazuje się propozycję lokalizacji ścieżek rowerowych wytyczonych w oparciu o układ dróg publicznych. Ścieżki lokalizowane w pasach drogowych dróg, należy lokalizować w liniach rozgraniczających tych dróg poza koroną drogi i ewentualnym rowem, po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego lub rozbudowywanego odcinka drogi.

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

### **1. Zaopatrzenie w wodę**

- a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejącego wodociągu obsługującego teren sołectwa Bliżyn, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

### **2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych**

- a) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki.
- c) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pokazane na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

### **3. Odprowadzenie ścieków deszczowych**

- a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej objętej planem, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
- b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.
- c) Ścieki deszczowe z terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i innych zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego Bliżyn, należy ująć w system kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika wód opadowych w sposób niezagrażający czystości wód zbiornika.

#### 4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- a) Zaopatrzenie w gaz przewodowy terenu objętego planem z istniejącego i projektowanego gazociągu średnioprężnego i/lub niskoprężnego zasilanego gazociągiem wysokoprężnym Ø350 CN 4,0 relacji Końskie-Lubienia.
- b) Obszar planu należy zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, 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) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, 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 wywozić na wysypisko śmieci zgodnie z ustaleniami przyjętymi przez Gminę 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) Alternatywną i uzupełniającą łączność na terenie planu stanowić będzie sieć telefonii komórkowej, w zasięgu której znajduje się obszar objęty planem.
- c) Dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, uwzględniających m. in. ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

#### 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 objęty planem zaopatrywany jest w energię elektryczną istniejącym układem linii napowietrznych 15kV, zasilanym z linii 110 kV relacji Bór-Szydłowiec-Stąporków, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

- b) Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz nowe tereny budowlane określone w planie, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, lub budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) W celu poprawy walorów krajobrazowych terenu objętego planem zasilanie w energię elektryczną osiedli zabudowy mieszkaniowej należy wykonać za pomocą kabla ziemnego niskiego napięcia.
- d) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych, określone na rysunku mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego sieci.

**§ 19. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa** 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;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg obsługujących osiedle, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- zapewnienie słyszalności w obrębie terenu systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 20. 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 lub bliźniaczej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

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

4. Przedstawione na rysunku planu, propozycje podziału części terenów na działki budowlane, mają charakter postulatyczny i mogą być zmienione przy zachowaniu zasad podziału na działki, określonych w planie.

5. Dopuszcza się budowę, odbudowę, przebudowę, 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, nieposiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu określone w §10-12 i §15, 16, 19.

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

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18.

9. Wyznacza się tereny – **MN** – o pow. ok. 4,5174 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 21. 1.** Wyznacza się tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **UT.US**.

2. Dla terenów usług ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów usługowych i urządzeń związanych z turystyką, sportem, rekreacją, wypoczynkiem całorocznym lub sezonowym i obsługą ruchu turystycznego, w tym związanych z wypoczynkiem nad zbiornikiem wodnym Bliżyn.

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

4. Program inwestycji należy dostosować do wielkości terenu inwestycji uwzględniając potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

5. Część terenu usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika w odległości 15,0 m od lustra wody należy pozostawić jako pas ochronny przewidziany do wykorzystania na lokalizację terenów rekreacyjnych o charakterze naturalnym – plaż trawiastych lub piaszczystych; w granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zbiornika.

6. Obowiązuje zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, o którym mowa w art. 27 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz.U.2016.290 z późn.zm.) i lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 15,0 m od lustra wody zbiornika. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych funkcjonalnie ze zbiornikiem.

7. W granicach terenu zlokalizowanego w obrębie terenów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu określone w § 14 ust.1.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu określone w §10-12 i §15, 16, 19.

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

10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną zgodnie z §18.

11. Wyznacza się teren – **UT.US** – o pow. ok. 1,1009 ha – teren usług turystyki, sportu i rekreacji.

**§ 22. 1.** Wyznacza się teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **K**.

2. Istniejące w granicach terenu urządzenia związane z pracą kanalizacji sanitarnej (przepompownia), przyjmuje się do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i remontów.

3. Wyznacza się teren – **K** – o pow. ok. 0,0225 ha – teren urządzeń kanalizacji sanitarnej.

**§ 23. 1.** Wyznacza się tereny dróg publicznych obsługujących tereny objęte planem, oznaczone symbolami:

- **KD-Z** – o pow. ok. 0,0165 ha – teren drogi publicznej zbiorczej;
- **KD-L.3** – o pow. ok. 0,1508 ha – teren drogi publicznej lokalnej;
- **KD-L.4** – o pow. ok. 0,4940 ha – teren drogi publicznej lokalnej;
- **KD-D.11** – o pow. ok. 0,3844 ha – teren drogi publicznej dojazdowej;
- **KD-D** – o pow. ok. 0,6345 ha – teren drogi publicznej dojazdowej, w części zrealizowanej.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów dróg zostały określone w § 17.

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

§ 24. 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, UT.US – w wysokości 15%.

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

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

Przewodniczący Rady

**Tadeusz Łyjak**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/145/2017

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 15 lutego 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn**

Projekt Zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, w trakcie procedury planistycznej był wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- od 01 września 2016 r. do 29 września 2016 r. z terminem przyjmowania uwag do projektu do dnia 14 października 2016 r., z publiczną dyskusją w dniu 07 września 2016 r.

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

W związku z powyższym nie przedstawia się listy nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/145/2017

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 15 lutego 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie Zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, należących do zadań własnych gminy.**

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

### **do Uchwały Nr XX/145/2017 Rady Gminy Bliżyn z dnia 15 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn**

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

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

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

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

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

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

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

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

Parametry poszczególnych działek pozwalają na realizację zabudowy w ich obrębie.

Istniejący i proponowany podział terenu w obrębie planu gwarantuje właściwy dostęp do poszczególnych działek oraz uwzględnia nawiązanie komunikacją do istniejących dróg publicznych miejscowości Bliżyn, stanowiących podstawowy układ komunikacyjny.

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

Ustalenia określone w powyżej, wraz z obowiązującymi przepisami szczególnymi, stosowane w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach planu, gwarantują zachowanie

walorów architektonicznych i krajobrazowych.

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

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

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

–zasady gospodarowania w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

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

–zasady zagospodarowywania terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika na rzece Kamiennej w miejscowości Bliżyn;

–wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wynikających z obowiązujących przepisów.

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

–tereny parków krajobrazowych, rezerwatów;

–tereny objęte siecią ekologiczną Natura 2000;

–tereny stref ochrony ujęć wody;

–tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;

–tereny zmeliorowane.

Ponadto teren objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych RVI i PsVI pochodzenia mineralnego, nie wymagające w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn.zm.), uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

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

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

Na terenie objętym planem trwają badania wynikające z realizacji programu archeologicznego zdjęcia Polski. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014.1446 z późn.zm.), wymagają powiadomienia organów samorządowych i Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach.

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.

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

W powyższym zakresie, w projekcie planu znajdują się zapisy umieszczone w różnych rozdziałach planu, określające m.in. dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zlokalizowanych w granicach planu,

zapisy zobowiązujące do ochrony zasobów wód podziemnych GZWP Nr 415 „Górna Kamienna”, stanowiących źródło wody służące zaopatrzeniu w wodę mieszkańców i zapewnienie dostępu do sieci wodociągowej. Ustalenia planu zawierają również wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

Ustalenia planu obligują do uwzględniania wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, a w szczególności wymagania dotyczące dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, wynikające z obowiązujących przepisów szczególnych.

W granicach planu zostały określone tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz ograniczenia w ich zabudowie i zagospodarowaniu.

Na terenie objętym planem nie występują zagrożenia wynikające z występowania terenów górniczych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

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

Istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni będzie miało przeznaczenie terenów określonych w planie jako nowe tereny rozwojowe o funkcji usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji. W tym przypadku walory ekonomiczne przestrzeni ewidentnie wzrosną. Przełoży się to m.in. na wzrost potencjalnych podatków od nieruchomości płaconych do gminy. Pozostałe tereny w zasadzie nie zmieniły swojego dotychczasowego przeznaczenia.

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

Ogółem teren objęty planem stanowi 7,3260 ha, z czego:

–4,5174 ha – stanowi teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;

–1,1009 ha – stanowi teren usług turystyki, sportu i rekreacji;

–0,0225 ha – stanowi teren urządzeń kanalizacji sanitarnej;

–0,1646 ha – stanowi teren dróg publicznych zlokalizowanych w granicach planu.

#### **7) prawo własności;**

Teren objęty planem stanowi własność prywatną oraz własność Gminy Bliżyn.

Układ komunikacyjny dróg znajdujących się w granicach planu w przeważającej części stanowi własność Gminy Bliżyn, tylko nieznaczne fragmenty terenu nie zostały jeszcze przejęte przez gminę.

Tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią głównie własność prywatną. Na terenie objętym planem znajdują się również działki stanowiące własność gminy o powierzchni ok. 0,6940 ha. Działki te będą przedmiotem sprzedaży przez gminę.

Podobnie przedstawia się sytuacja w granicach terenu przeznaczonego na cele lokalizacji usług turystyki, sportu i rekreacji, w granicach których ok. 0,2416 ha stanowi własność gminy. Działki te mogą być przedmiotem sprzedaży lub dzierżawy na cele rekreacyjne określone w planie.

Działka stanowiąca teren lokalizacji infrastruktury z zakresu urządzeń kanalizacji, stanowi własność gminy.

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

W planie zostały określone w § 19. Ustalenia dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa 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;

–zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci dróg obsługujących osiedle, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;

–zapewnienia dostępu do awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;

–zapewnienie słyszalności w obrębie terenu systemów alarmowania funkcjonujących na terenie gminy oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar objęty planem znajduje się w zasięgu słyszalności syren alarmowych);

–przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania projektowanej do budowy nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

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

Biorąc pod uwagę definicję interesu publicznego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”, należy stwierdzić, że sporządzony plan zapewni w części zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności oraz ponadlokalnej w zakresie dostępu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacji nad zbiornikiem Bliżyn.

Część ustaleń zawartych w sporządzonym planie wynika z wniosków zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach opracowania.

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

W planie zostały określone w § 18. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

–zaopatrzenie w wodę - obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejącego wodociągu obsługującego teren sołectwa Bliżyn, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

–odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych - docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

–odprowadzenie ścieków deszczowych - docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej objętej planem, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu

odprowadzić do odbiornika wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią; na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo; ścieki deszczowe z terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i innych zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego Bliżyn, należy ująć w system kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika wód opadowych w sposób niezagrażający czystości wód zbiornika;

–zaopatrzenie w gaz przewodowy - obszar planu należy zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan;

–gospodarka odpadami - 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;

–łączność telefoniczna - łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; alternatywną i uzupełniającą łączność na terenie planu stanowić będzie sieć telefonii komórkowej, w zasięgu której znajduje się obszar objęty planem; dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowej, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, uwzględniających m. in. ochronę przed polami elektromagnetycznymi;

–zaopatrzenie w ciepło - zaopatrzenie w ciepło terenów planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła; w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”;

–zaopatrzenie w energię elektryczną - teren objęty planem zaopatrywany jest w energię elektryczną istniejącym układem linii napowietrznych 15kV, zasilanym z linii 110 kV relacji Bór-Szydłowiec-Stąporków, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV; tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz nowe tereny budowlane określone w planie, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, lub budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią; w celu poprawy walorów krajobrazowych terenu objętego planem zasilanie w energię elektryczną osiedli zabudowy mieszkaniowej należy wykonać za pomocą kabla ziemnego niskiego napięcia.

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

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

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Bliżyn Nr IX/63/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, umieszczono w formie ogłoszenia w prasie lokalnej, w formie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Bliżynie i na tablicy ogłoszeń w sołectwie którego plan dotyczył oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP.

**W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie planu nie wpłynęły żadne pisma od społeczeństwa. Wnioski dotyczące przedmiotu opracowania wynikały z wcześniej zebranych przez Gminę, materiałów przed przystąpieniem do sporządzenia planu.**

Zaopiniowany i uzgodniony projekt planu wraz z prognozą został wyłożony do publicznego wglądu

w dniach od 01 września 2016 r. do 29 września 2016 r. z terminem wpływania uwag do planu oraz uwag i wniosków do prognozy do dnia 14 października 2016 r. Ustalony został również termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w planie i prognozie na dzień 7 września 2016 r.

**W wyniku ogłoszenia powyższych informacji w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą do sporządzonych dokumentów nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi w formie tradycyjnej od społeczeństwa, ani w formie elektronicznej.**

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

Procedura dotycząca sporządzenia miejscowego planu, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

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

Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w planie oraz najbliższym sąsiedztwie. Miejscowość Bliżyn zaopatrywana jest w wodę z ujęcia w Gostkowie. Ujęcie wody w Gostkowie posiada znaczny zapas wody, co pozwala zapewnić dostęp do wody wodociągowej dla projektowanego zagospodarowania.

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

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

Kierunki rozwoju terenu stanowiącego przedmiot planu zagospodarowania przestrzennego zostały określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, uchwalonym Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionym Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., ze zmianą Nr 2 „Studium...”, uchwaloną Uchwałą Nr IX/61/2015 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 października 2015 r.

Przeznaczenie części terenu zostało wcześniej określone w obowiązującym planie, a sporządzany plan, będący jego zmianą, zmienia część parametrów dotyczących zagospodarowania terenu. Dla części terenów zostało wprowadzone nowe przeznaczenie powiązane z istniejącym zbiornikiem wodnym na rzece Kamiennej w miejscowości Bliżyn.

Przeznaczenie terenów i sposób jego zagospodarowania jest wynikiem zgłoszonych wcześniej (poza procedurą) wniosków właścicieli nieruchomości.

Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania określony w planie, jest zgodny z kierunkami określonymi w obowiązującym Studium... oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego.

Faktyczne ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych odbyło się w momencie ustalania kierunków rozwoju dla terenów, na etapie sporządzania studium...

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

W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

M.in. zostały sporządzone następujące opracowania:

– „Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn;

– „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn;

– „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, stanowiące szczegółowe analizy określone powyżej.

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

**W wyniku powyższego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą do sporządzonych dokumentów nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi w formie tradycyjnej od społeczeństwa, ani w formie elektronicznej.**

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

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

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

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

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Kierunki rozwoju terenów objętych planem zostały zdefiniowane na etapie sporządzania „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, z późniejszymi zmianami.

W „Studium...” tereny objęte planem zostały zdefiniowane jako:

- tereny zabudowy wielofunkcyjnej, zagrodowej i mieszkaniowej wraz z usługami podstawowymi;
- tereny zabudowy i lokalizacji urządzeń związanych z rekreacją.

Tereny objęte planem zostały definiowane jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- teren zabudowy usługowej turystyki, sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **UT.US**;
- teren urządzeń kanalizacji sanitarnej, oznaczony symbolem **K**;
- teren 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**.

Tereny objęte planem stanowią zabudowę uzupełniającą w ramach zwartych struktur funkcjonalno-przestrzennych poszczególnych jednostek osadniczych zdefiniowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, posiadają dostęp do dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, niezbędnej do właściwego ich funkcjonowania.

Wszystkie tereny posiadają bezpośredni dostęp do dróg publicznych. Usytuowanie terenów budowlanych w sąsiedztwie dróg publicznych, pozwala potencjalnym mieszkańcom tych terenów na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie istniejących układów komunikacyjnych nie powoduje potrzeby budowy dodatkowych dróg dojazdowych, natomiast zwarty sposób kształtowania struktury przestrzennej, w formie zwartej zabudowy osiedlowej uwzględnia potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego.

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

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

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

Przeznaczenie terenu objętego zmianą planu wynika z zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r.

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

Sporządzenie i uchwalenie Zmiany Nr 1 części zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, będzie miało wpływ na finanse publiczne gminy, zarówno w formie potencjalnych dochodów do budżetu gminy jak i wydatków związanych z budową i utrzymaniem infrastruktury technicznej.

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

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

#### **Dla przedmiotowego planu przewiduje się wzrost podatku od gruntów.**

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

**Dla przedmiotowego planu został przyjęty wskaźnik 15% od wzrostu wartości nieruchomości – prognoza skutków ekonomicznych uchwalenia planu przewiduje częściową sprzedaż gruntów w ciągu 5 lat od uchwalenia planu;**

- opłaty adiacenckie z tytułu:



- podziału nieruchomości;
- scalenia i podziału nieruchomości;
- uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, urządzenia drogi;
- dochód z podatku od osób fizycznych i prawnych - część podatku PIT płaconego przez osoby fizyczne zamieszkałe na terenie gminy oraz osoby prawne posiadające siedzibę na terenie gminy;
- podatek związany z obrotem nieruchomościami od czynności cywilno-prawnych.

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

**Potencjalne koszty gminy stanowią:**

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

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

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

**W granicach planu nie przewiduje się sytuacji obniżenia wartości nieruchomości skutkującą obciążeniami określonymi wyżej.**

- obciążenia finansowe związane z wykupem nieruchomości do realizacji celów publicznych – gmina realizuje zadania własne i musi przejąć (wykupić) nieruchomości przeznaczone pod drogi i inne lokalne cele publiczne;

**W granicach planu przewiduje się wykup terenu pod układ komunikacyjny.**

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

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

**W granicach planu przewiduje się realizację dróg, wodociągu, kanalizacji, oraz odwodnienie terenu powierzchniowe po terenie.**

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w tą infrastrukturę techniczną realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy.

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

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

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

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