

Projekt

z dnia 13 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA
RADY GMINY BLIŻYN**

z dnia 2026 r.

NR

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków
w miejscowości Mroczków, 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 (tj. Dz. U. 2025 r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024, poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXIX/279/2022 Rady Gminy Bliżyn z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze Gminy Bliżyn, po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn z uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., z późn. zm., Rada Gminy Bliżyn uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze gminy Bliżyn, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren części miejscowości Mroczków i części miejscowości Pięty, w obrębach ewidencyjnych Mroczków i Płaczków, gminy Bliżyn.

§ 2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz niżej wymienionych załączników, będących integralnymi częściami uchwały:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, przedstawiający granice obszaru objętego planem, sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy,
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bliżyn, w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze Gminy Bliżyn”;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000, wydanej przez Powiat Skarżyski, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, który został ustalony w niniejszym planie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia zakres realizacji przeznaczenia podstawowego i nie może ono stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu; realizacja funkcji uzupełniającej może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej;
- 8) **usługach** - należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą nieuciążliwą, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz która nie może w żaden sposób pogarszać warunków życia na działkach sąsiednich i ich zagospodarowania;
- 9) **symbolu** - należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo - literowe przypisane dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych, o tym samym oznaczeniu literowym;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w ustaleniach szczegółowych planu;
- 11) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15°;
- 12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury;
- 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego.

2. Pozostałe pojęcia występujące w uchwale, nie wymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy);
- 7) zasady zagospodarowania terenów i obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów);
- 8) szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Rysunek planu, przedstawia oznaczenia graficzne, które są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) wymiarowanie (m);
- 6) granice stref wynikające z przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny i wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Ustala się następujące symbole literowe przeznaczenia terenu:

- 1) **CC** - teren cmentarza czynnego;
- 2) **US-UT** - teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki;
- 3) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 4) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **KOP** - teren parkingu;
- 6) **RNR** - tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 7) **RNL** - tereny łąk i pastwisk;
- 8) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 9) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu usług sportu i rekreacji dopuszcza się łączenie funkcji w ramach przeznaczenia terenów ustalonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne planu

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu i zagospodarowania terenów.

1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Ustala się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz budowę nowych budynków, w granicach terenów wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Ustala się usytuowanie budynków zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, której przebieg wskazano na rysunku planu.

4. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków lub części rozbudowywanych, w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. Wysokość nowej zabudowy i budynków istniejących planowanych do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku.

7. Kolorystykę dachów w odcieniach: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu.

8. Należy zapewnić ujednolicenie kolorystyki elewacji, materiałów wykończeniowych wszystkich budynków i elementów małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosować kolorystykę zabudowy, preferującą barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo prowadzonej działalności gospodarczej.

9. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę systemów/sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych i technologicznych, wynikających z przepisów odrębnych.

10. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu łączności i elektroenergetyki, których wysokość zostanie określona w projektach budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych, z wyłączeniem cmentarza, dla którego ogrodzenie powinno być wykonane z trwałego materiału a wysokość ogrodzenia nie powinna być niższa niż 1,5 m.

12. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych i minimalną szerokość frontu działek, o których mowa w § 13, przy czym minimalne powierzchnie działek nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności z zakresu energetyki, dla których powierzchnia działki wynikać będzie z rodzaju obiektu i jego technologii, która zostanie określona w projekcie budowlanym inwestycji.

13. W projektach budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów budowlanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne, eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

14. W zagospodarowaniu terenu inwestycji należy stosować wskaźniki ustalające: maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, określone w ustaleniach szczegółowych.

15. Nakaz zachowania wymogów architektonicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wynikających z ustaleń szczegółowych.

16. Na wyznaczonym terenie parkingu, sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. 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.

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

19. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem ustala się w szczególności:

1) W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

a) teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,

b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),

b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

20. Obszar objęty planem stanowią tereny, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu.

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Lokalizacja przedsięwzięć inwestycyjnych przy zapewnieniu uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

3. Gromadzenie odpadów powstałych na obszarze planu, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, obowiązującym na terenie gminy Bliżyn.

4. Ustala się ochronę i niepogarszanie warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód podziemnych i wód powierzchniowych śródlądowych – projektowany fragment zbiornika wód powierzchniowych wzdłuż rzeki Kamiennej do celów rekreacyjnych, krajobrazowych, gospodarczych i p.pożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami, w tym w szczególności substancjami szkodliwymi dla środowiska wodnego, w taki sposób by uniemożliwić przedostanie się zanieczyszczeń do ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obowiązek realizacji zieleni urządzonej przy zagospodarowaniu terenu, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach planu, aktualnie nie zostały zarejestrowane w rejestrze Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, obiekty archeologiczne wymagające objęcia ich ochroną.

2. Przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu znajduje się czynny „cmentarz parafialny rzymsko-katolicki – XX w., Mroczków”, zlokalizowany na działkach nr ewid. 614/2, 617, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków w Kielcach, planowany do rozbudowy.

4. Prace podejmowane w granicach cmentarza ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

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

§ 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, polegającej na wyznaczeniu liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem KDD, dla której parametry zostały określone w § 19 ustaleń szczegółowych planu.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), zostały ustalone w rozdziale 4 ustaleń szczegółowych planu dla każdego rodzaju zabudowy oddzielnie.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (o których mowa art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów).

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

2. Na terenie planu w południowej jego części przebiega fragment rzeki Kamiennej, w granicach której planowany jest fragment zbiornika wód powierzchniowych śródlądowych pn. „Sołtyków”, dla celów krajobrazowych, rekreacyjnych, gospodarczych i p.pożarowych.

3. Zagospodarowanie terenu wokół planowanego zbiornika wód powierzchniowych śródlądowych i jego użytkowanie, wymaga spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, w tym w szczególności zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

4. Na podstawie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (stan na 2020 r.), wyznaczone zostały:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q\ 10\ \%$ (raz na 10 lat);
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q\ 1\ \%$ (raz na 100 lat).
- 3) Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego wskazuje się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi $Q\ 0,2\ \%$ (raz na 500 lat).
- 4) Na wyznaczonych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. W granicach planu uwzględnia się cele środowiskowe dla ochrony wód, wyznaczone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, stanowiącego aktualizację dotychczasowego Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, uwzględniające Ramową Dyrektywę Wodną 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r., ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej.

6. Wyznacza się teren lokalizacji istniejącego cmentarza czynnego (parafialnego rzymsko-katolickiego), objętego ochroną, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków i wyznacza się granice rozbudowy planowanej części cmentarza oraz wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego i projektowanego, wynikające z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

- 1) W strefie 150,0 m od granic cmentarza czynnego i planowanej rozbudowy, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych.
- 2) Odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
- 3) Planowana rozbudowa cmentarza przy wykorzystaniu „Opinii geologicznej określającej warunki geologiczne pod rozbudowę cmentarza w m. Mroczków w gminie Bliżyn - 2023 r.”, opracowanej przez GEOSTAR - Kamionki. Opinia określa warunki geologiczne oraz warunki posadowienia dla potrzeb rozbudowy cmentarza. Teren spełnia wymagania określone w § 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

7. Dla gazociągu średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną w pasie terenu nie mniejszym niż 1,0 m po obu stronach gazociągu. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (nn-04kV), ustala się pas technologiczny nie mniejszy niż 3,5 m po każdej ze stron od osi linii. Ograniczenia w gospodarowaniu pasa technologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla terenów zabudowy zagrodowej, terenu usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wynikające z przepisów odrębnych.

10. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny górnicze i obszary górnicze;
- 2) tereny osuwania się mas ziemnych;
- 3) krajobrazy priorytetowe, które nie zostały wyznaczone dla Województwa Świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony.

§ 13. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się zasady podziału nieruchomości objętych planem w celu wydzielenia nowych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy usług sportu i rekreacji lub usług turystyki (US-UT) – minimalna szerokość frontu działki budowlanej 18,0 m, minimalna powierzchnia działki 600 m²;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi, prosty bądź zbliżony do kąta prostego, z tolerancją do 30%;
- 3) bezpośredni dostęp do układu komunikacyjnego: drogi publicznej lub dróg wewnętrznych, lub w każdy inny sposób określony w przepisach odrębnych, przy zachowaniu minimalnej szerokości dojazdów do nowo wydzielonych działek 6,0 m.

3. Ustalenia zawarte w ust. 2 nie dotyczą działek wydzielonych na potrzeby komunikacji drogowej (dróg); obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym sieci, stacji transformatorowych) oraz terenu planowanego do rozbudowy cmentarza.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej.

1. Ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej, powiązanej z układem zewnętrznym:

- 1) obsługę komunikacyjną planu stanowią:

- a) droga publiczna gminna Nr 309016T „Kamionka-Sobótka” - występujący w granicach planu odcinek drogi - oznaczona symbolem KDD (nr ewid. 454), przewidziana do rozbudowy i przebudowy, na parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu;
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna, oznaczona w planie symbolem KR, przewidziana do budowy;
- c) oraz droga publiczna zlokalizowana poza granicami planu (droga gminna Nr 3090154T „Sobótka I”, o nr ewid. 455).

2. Zasady w zakresie parkowania, ustala się:

- 1) dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług turystyki - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usługi;
- 2) dla zabudowy zagrodowej – minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc garażowych w budynkach.

3. Dla obiektów budowlanych z zakresu usług sportu i rekreacji - usług turystyki, należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób niepełnosprawnych), wyposażonych w kartę parkingową, o liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

4. Dla osób korzystających z terenu cmentarza, miejsca postojowe dla samochodów, należy przewidzieć na terenie projektowanego parkingu, oznaczonego w planie symbolem KOP; na terenie parkingu należy przewidzieć miejsca postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami, wyposażonych w kartę parkingową, o liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i budowy nowych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi publicznej - gminnej Nr 309016T (Kamionka-Sobótka), na warunkach zarządzającego drogą i zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej (woA50, wA160), zlokalizowanej w granicach planu, zaopatrywanej w wodę z ujęcia „Gostków”, zlokalizowanego poza granicami planu;
- 2) istniejącą sieć wodociągową, której przebieg jest wskazany na rysunku planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przy lokalizacji nowych sieci wodociągowych, wprowadza się nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarne należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej, występującej na terenie gminy Bliżyn, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na okres przejściowy do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki deszczowe należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej - na okres przejściowy - ustala się następujące rozwiązania:
 - a) z terenów zabudowy zagrodowej wody należy odprowadzić powierzchniowo po terenie lub/i rowów przydrożnych;

- b) z terenu zabudowy usługowej odprowadzenie wód do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu, jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- c) z terenu cmentarza odprowadzenie wód do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać;
- d) z terenów utwardzonych dróg i parkingów, odprowadzenie wód do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu, jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) docelowo zaopatrzenie w gaz sieciowy istniejących i projektowanych budynków poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia (gsA50), występującej w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu podłączenia budynków do sieci gazowej średniego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan - butan.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) istniejącą linię elektroenergetyczną niskiego napięcia (nn-04kV) należy przewidzieć do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) budowę systemu sieci elektroenergetycznych, w tym budowę stacji transformatorowych na terenie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) realizację przyłączenia obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej na warunkach przyłączenia określonych przez zarządzającego siecią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń.

9. W zakresie systemów telekomunikacyjnych - teren znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej, internetowej i szerokopasmowej; budowę nowych sieci telekomunikacyjnych należy realizować jako system sieci podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) gospodarowanie odpadami stałymi dla mieszkańców, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, przyjętym na terenie gminy Bliżyn;
- 2) gospodarowanie odpadami na terenach usług, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu, z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z planowaną funkcją terenu.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Dla terenów cmentarza czynnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1CC, 2CC, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni naturalnej, zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) dojść, dojazdów;
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) minimalną intensywność zabudowy - 0,01;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy - 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy - 4,0 m;
- 5) dopuszcza się dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla obiektów małej architektury.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej - gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR, na warunkach określonych w § 14.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w § 15.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, określone w Rozdział 3, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu oraz w przepisach odrębnych.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny:

- 1) **1CC** - teren istniejącego cmentarza czynnego (parafialnego rzymsko-katolickiego) - ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) **2CC** - teren projektowanej rozbudowy cmentarza (parafialnego rzymsko-katolickiego).

§ 18. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-UT, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług handlu detalicznego i gastronomii, tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków wypoczynkowych;
- 2) garaży;
- 3) wiat i altan;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) dojść, dojazdów, parkingów, placów manewrowych;
- 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,2; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków usług: sportu i rekreacji, turystyki, wypoczynku: do 15,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej,
 - b) budynków handlu detalicznego i gastronomii: do 11,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - c) budynków garażowych: do 5,0 m,

d) wiat, altan: do 5,0 m.

5) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadałowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; oraz z możliwością doświetlenia budynków oknami połaciowymi, o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu;
- b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 20°, dla garaży w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- c) dopuszcza się zastosowanie dachów o nachyleniu połaci dachowych do 20° na altanach/wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i rodzaju dachów dla tych obiektów;
- d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich lub/i konstrukcji łukowych, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi, oznaczonej w planie symbolem 1KDD.

5. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 14.

6. W programie inwestycji należy przewidzieć docelowy parking dla potencjalnych turystów i obsługi; ilość miejsc postojowych, w tym dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, należy zabezpieczyć w docelowym projekcie zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu uwzględniając przepisy odrębne.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w § 15.

8. Na fragmencie terenu - w południowej części - występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2 % (raz na 500 lat), dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

9. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu określone w Rozdziale 3, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu oraz w przepisach odrębnych.

10. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren:

- 1) 1US-UT – planowany do zagospodarowania teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki.

§ 19. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, w tym wiat przystankowych, miejsc postojowych, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;
- 3) szerokość pasa drogowego drogi 1KDD w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 12,0 m,
- 4) istniejący odcinek drogi publicznej – gminnej Nr 309016T „Kamionka-Sobótka” - do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) parametry techniczne wiat przystankowych w zakresie kształtowania formy architektonicznej ustala się: o wysokości nie większej niż 4,0 m oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w § 15.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu określone w Rozdziale 3, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu oraz w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową drogi, infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m, z zatoczką /placem do zawracania pojazdów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) planowana droga do budowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w § 15.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu określone w Rozdziale 3, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu oraz w przepisach odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;
- 2) dopuszcza się – realizację obiektów i urządzeń technicznych stanowiących całość techniczno-użytkową parkingu, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej o wysokości nie większej niż 1,5 m;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu (zieleni urządzonej), nie mniej niż 10% powierzchni parkingu.

2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 14.

3. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w § 15.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu określone w Rozdziale 3, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu oraz w przepisach odrębnych.

§ 22. 1. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny gruntów ornych oraz upraw.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków do gleb.
4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny gruntów ornych oraz upraw: 1RNR; 2RNR; 3RNR.

§ 23. 1. Dla terenów łąk i pastwisk, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, ustala się: przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków na teren łąk i pastwisk.
4. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny łąk i pastwisk: 1RNL; 2RNL; 3RNL; 4RNL.

§ 24. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM i 2RZM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny usług handlu detalicznego, tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży;
- 2) wiat gospodarczych;
- 3) małej architektury;
- 4) dojść, dojazdów, miejsc postojowych;
- 5) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Usługi handlu detalicznego (komercyjne) - podstawowe lokalizowane w częściach budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się jako wydzielone lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

- 1) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,2; minimalna 0,01;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków mieszkalnych i budynków mieszkalnych z usługami: do 11,0 m do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej;
 - b) budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży i wiat gospodarczych: do 8,0 m, o jednej kondygnacji nadziemnej;
 - c) obiektów małej architektury: altan/wiat: do 5,0 m.

5) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; oraz z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu;
- b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garażowych i wiat gospodarczych w przypadku lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 20°, na altanach/wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i rodzaju dachów dla tych obiektów;
- d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla terenu 1RZM – 6,0 od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej gminnej Nr 309016T, o nr ewid. 454, oznaczonej symbolem 1KDD, zlokalizowanej w granicach planu; 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej gminnej o nr ewid. 455, zlokalizowanej poza granicami planu
 - 2) dla terenu 2RZM – 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej gminnej o nr ewid. 455, zlokalizowanej poza granicami planu.
6. Obsługę komunikacyjną ustala się:

1) dla terenu 1RZM z drogi publicznej - gminnej Nr 309016T o nr ewid. 454, oznaczonej w planie symbolem 1KDD, zlokalizowanej w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §14 oraz z terenu drogi publicznej - gminnej o nr ewid. 455, zlokalizowanej poza granicą planu;

2) dla terenu 2RZM, z drogi publicznej - gminnej o nr ewid. 455, zlokalizowanej poza granicą planu;

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu określonymi w §15.

8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu określone w Rozdziale 3, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu oraz w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, ustala się: przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie ustalonego przeznaczenia w ust. 1, dopuszcza się realizację: obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika; infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wokół zbiornika wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, dostęp na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem, zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległej do zbiornika wodnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków do wody i gleb oraz zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudniać naturalny przepływ wód.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu określonymi w §15.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu określone w Rozdziale 3 w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu oraz w przepisach odrębnych.

7. W granicach planu wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren wód powierzchniowych śródlądowych, płynących:

1) 1WS – fragment projektowanego zbiornika wód powierzchniowych śródlądowych wzdłuż rzeki Kamiennej do celów rekreacyjnych, krajobrazowych, gospodarczych i p.pożarowych.

Rozdział 5.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 26. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) 20% dla terenu oznaczonego w planie symbolem US-UT,

2) 15% dla terenu oznaczonego w planie symbolem KOP.

2. Dla pozostałych terenów nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

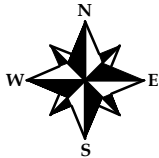
Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

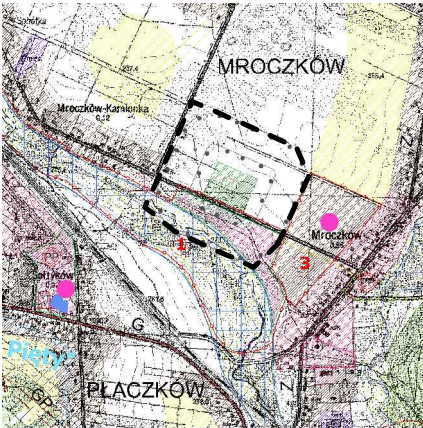
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CMENTARZ MROCZKÓW
W MIEJSCOWOŚCI MROCZKÓW, NA OBSZARZE GMINY BLIŻYN



Załącznik Nr do Uchwały Rady Gminy Bliżyn z dnia

Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej
wydanej przez Powiat Skarżyski
Licencja nr GG.6642.820.2023_2610_CL1
Układ współrzędnych geodezyjnych 2000 (strefa VII)

WYRYS ZE STUDIUM... W SKALI 1 : 10 000



Granica terenu objętego planem Cmentarz Mroczków

LEGENDA:

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEJ GMINY:

- TERENY ZABUDOWY WIELKOPRZEMISŁOWEJ, ZAGOSPODAROWAŁY I WIELOKĄTOWE, WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TERENY ZABUDOWY I LOKALIZACJI URZĄDZEŃ, ZWIĄZANYCH Z REKREACJĄ
- TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, BAZ, SKŁADÓW I INTENSYWNEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
- ODLEGŁOŚCI SANITARNE OD CMENTARZA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY PRZYGOSPODAROWANIA ZIELENI WYKONCJONOWANE
- TERENY DOLIN KOLEJOWYCH STANOWISK, LOKALIZACJI I INNYCH CHRONIENIE PRZED ZMIANĄ PRZEMIANCZĄ
- TERENY GRANICOWYCH KOLEJOWYCH CHRONIENIE PRZED ZMIANĄ PRZEMIANCZĄ
- POZIOME GRANICE ROLNE
- LASY PRYWATNE
- PROJEKTOWANE PRZELCZNIKI DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSZŁOŚCIEGO
- DROGA EUROPEJSKA
- ISTNIEJĄCA DROGA ZWIERZĄTA
- ISTNIEJĄCE DROGI DOJAZDOWE
- TEREN ROLNICTWA PASTWISKOWEGO
- TEREN ZAMIAJĄCY WRAZ ZE STĘPĄ
- MIEJSCA OBLIGU PODCZYNIA, STACJE PAKI
- PROJEKTOWANE SIECI ROZWOJOWE
- GAZOSŁÓŻ WYSOKIEGO CIŚNIENIA Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- OBIEKTY ZABUDOWY POWIĄZANE
- SPECYJALNY OBSZAR OCHRONY ŚRODOWISKA NATURA 2000 - "URODZISTOŚĆ PIĘTY"
- MIEJSCOWOŚCI W OBLĘGU, W KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OBIEKTY ZABUDOWY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY ZABUDOWY WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
- LOKALIZACJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
- STRAŻNIA TURYSTYCZNA
- GRANICA TERENU GMINY
- GRANICE OBSZARU
- OBIEKTY, DLA KTÓRYCH GMINA ZARĘKOWAŁA OCHRONĘ
- SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1RNL Numer i symbol literowy przeznaczenia terenu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- (m) Wymiarowanie (m)

PRZEZNACZENIE TERENU:

- CC Teren cmentarza czynnego
- US-UT Teren usług sportu i rekreacji lub usług turystyki
- KDD Teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KOP Teren parkingu
- RNR Teren gruntów ornych oraz upraw
- RNL Teren łąk i pastwisk
- RZM Teren zabudowy zagrodowej
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granica obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10%
- jest średnie i wynosi Q 1%
- Granice obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q 0,2%
- Granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granica terenu cmentarza czynnego (parafialnego) rzymsko-katolickiego wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków

BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ZNAJĄCY MIĘDZYGMINNE SPÓŁKA Z O.O. W KIELCACH 25-034 KIELCE, ul. PADEREWSKIEGO 31, tel. 41 34-429-34	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CMENTARZ MROCZKÓW W MIEJSCOWOŚCI MROCZKÓW, NA OBSZARZE GMINY BLIŻYN	
AUTORZY:	
mgr inż. RÓŻNA RUMAS	
mgr inż. MAŁGORZATA BOGDAŁ	
mgr inż. arch. MAGDALENA MARKULIS	
mgr HALINA PIERSAŁA	
Rysunek planu miejscowego	WRZESIEŃ 2025
	SKALA 1:1 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Gminy Bliżyn

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Bliżyn

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze Gminy Bliżyn

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze Gminy Bliżyn, wyłożonego do publicznego wglądu, **nie wpłynęły żadne uwagi**, w związku z tym **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia**.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Gminy Bliżyn

z dnia.....2026 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze Gminy Bliżyn, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Bliżyn, uchwalając Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze Gminy Bliżyn, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem, przewiduje się realizację inwestycji polegających na rozbudowie, przebudowie i budowie infrastruktury drogowej - gminnej, należącej do zadań własnych gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, następować będzie sukcesywnie, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Bliżyn, przy uwzględnieniu występujących potrzeb, możliwości finansowych gminy w sposób rozłożony w czasie.

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Gminy Bliżyn

z dnia.....2026 r.

DANE PRZESTRZENNE

utworzone na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze Gminy Bliżyn.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr Rady Gminy Bliżyn z dnia2026 r., w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków w miejscowości Mroczków, na obszarze gminy Bliżyn.

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

W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

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

1. Sposób realizacji w planie miejscowym, wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

W planie zostały określone zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określające w szczególności:

-zasady postępowania z istniejącą zabudową, przewidywaną do rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz budowę nowych budynków;

-zasady budowy i usytuowania nowych budynków, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;

-zasady lokalizacji nowych budynków lub części rozbudowywanych, przy zbliżeniu do granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,

-wyznaczające wysokość nowej zabudowy i innych obiektów i urządzeń budowlanych;

-rodzaje dachów, kąty nachylenia połaci dachowych oraz ich kolorystykę;

-kolorystykę elewacji, rodzaje materiałów wykończeniowych projektowanych budynków i ogrodzeń oraz elementów małej architektury;

-maksymalne i minimalne nadziemne intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy;

-potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych;

-nakaz zachowania wymogów architektonicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wynikających z ustaleń szczegółowych;

-sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu parkingu;

-zasady podziału nieruchomości w celu wydzielenia nowych działek budowlanych - minimalne parametry wielkości potencjalnych działek;

-obowiązek realizacji zieleni urządzonej, przy zagospodarowaniu terenu, uwzględniającej ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji;

-zasady i wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

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

Parametry poszczególnych działek, pozwalają na swobodną realizację zabudowy.

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

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Zastosowanie w projektach budowlanych obiektów lokalizowanych w granicach planu, wyznaczonych w planie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu i zagospodarowania terenów, gwarantują zachowanie walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu. Szczególne znaczenie dla krajobrazu ma ujednolicenie wysokości i kolorystyki budynków i ich lokalizacja zgodna z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. W granicach planu obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz obowiązek realizacji zieleni urządzonej, przy zagospodarowaniu terenu.

Plan nie wyznacza dominant krajobrazowych mogących ingerować w krajobraz otoczenia. Określone w ustaleniach szczegółowych planu ograniczenia wysokości zabudowy dotyczą wszystkich obiektów budowlanych w granicach planu. Obiekty te, można kolorystycznie zharmonizować z otoczeniem, bez ubytku dla walorów estetycznych i krajobrazowych terenu.

W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe, które nie zostały wyznaczone dla Województwa Świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustalono ich zasad ochrony.

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

Plan wskazuje zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. W jego granicach obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, a lokalizacja przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwa tylko przy zapewnieniu ograniczenia uciążliwości do granic władania terenu/działki.

Plan wyznacza zasady odprowadzania ścieków i gromadzenia odpadów stałych. Ustala ochronę wód powierzchniowych śródlądowych dla projektowanego w granicach planu na rzece Kamiennej fragmentu zbiornika wód powierzchniowych śródlądowych pn. „Sołtyków”, dla celów krajobrazowych, rekreacyjnych, gospodarczych i p.pożarowych. Wprowadza nakazy, zakazy w gospodarowaniu wodami powierzchniowymi zbiornika i jego otoczenia, w tym grodzienia terenów przyległych do wód.

Plan nakazuje, aby w programie inwestycji i projektach budowlanych dróg uwzględniać rozwiązania umożliwiające zachowanie lub przebudowę istniejących wód płynących, stanowiących naturalny system odwadniający teren, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływów i obudowę biologiczną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Plan nakazuje kontynuację ochrony dla wyznaczonych form ochrony przyrody, a szczególnie terenów w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK). Określa minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczone odrębnie dla każdego terenu wskazanego planem. Plan wyznacza tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, wskazane jako tereny gruntów rolnych oraz upraw oraz tereny łąk i pastwisk.

Plan wyznacza obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Plan uwzględnia cele środowiskowe wyznaczone dla ochrony wód określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

Wyznacza się teren lokalizacji istniejącego cmentarza czynnego (parafialnego rzymsko-katolickiego), objętego ochroną, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wyznacza się granice rozbudowy planowanej części cmentarza oraz wyznacza się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego i projektowanego, wynikające z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia

1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (strefę 150,0 m i 50,0 m).

Planowana rozbudowa cmentarza przy wykorzystaniu „Opinii geologicznej określającej warunki geologiczne pod rozbudowę cmentarza w m. Mroczków w gminie Bliżyn - 2023 r.”, opracowanej przez GEOSTAR - Kamionki. Opinia określa warunki geologiczne oraz warunki posadowienia dla potrzeb rozbudowy cmentarza. Teren spełnia wymagania określone w § 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Dla terenów zabudowy obiektami budowlanymi w zależności od ich funkcji, obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wynikające z przepisów odrębnych.

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

W granicach terenu objętego planem, aktualnie nie zostały zarejestrowane w rejestrze ŚWKZ żadne obiekty archeologiczne, wymagające objęcia ich ochroną.

W granicach planu znajduje się czynny „cmentarz parafialny rzymsko-katolicki – XX w., Mroczków”, zlokalizowany na działkach nr ewid. 614/2, 617, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków w Kielcach, planowany do rozbudowy; prace podejmowane w granicach cmentarza ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach; w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej, wymagające szczególnej ochrony.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych);

Plan ustala ochronę i niepogarszanie warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan wyznacza granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów podlegających ochronie, mające na celu ochronę zdrowia i bezpieczeństwa ludzi mienia, polegające w szczególności na wyznaczeniu:

- strefy ochrony sanitarnej od cmentarza czynnego i projektowanej rozbudowy; w strefach obowiązują zakazy, ograniczenia, zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (strefa 150,0 m od granic cmentarza czynnego i planowanej rozbudowy, dla której wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych; odległość ta może być zmniejszona do 50,0 m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone);

- strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia - 1,0 m po obu stronach gazociągu;

- pasa technologicznego dla linii elektroenergetycznej nn04kV - 3,5 m po każdej ze stron linii;

- obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi Q 10 % (raz na 10 lat); jest niskie i wynosi Q 0,2 % (raz na 500 lat); na obszarach tych obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

Plan wprowadza dla terenów: zabudowy zagrodowej, usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, nakaz przestrzegania obowiązujących wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze planu nie występują: tereny górnicze i obszary górnicze; tereny osuwania się mas ziemnych.

Ustalenia planu zawierają wymagania z zakresu obronności i bezpieczeństwa.

Ustalenia planu obligują do uwzględniania wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej wynikające m.in. z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

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

Ustalenia planu dotyczące komunikacji wskazują na potrzebę lokalizacji miejsc postojowych, które należy sytuować na poziomie terenu lub jako wbudowane w budynki. Dla obiektów usługowych i projektowanego parkingu należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych), wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

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

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

Istotne znaczenie dla walorów ekonomicznych przestrzeni ma przeznaczenie ich na cele rozwojowe.

Plan wyznacza przeznaczenie poszczególnych terenów liniami rozgraniczającymi tereny: zabudowy zagrodowej; zabudowy usług sportu i rekreacji lub usług turystyki; komunikacji drogowej wewnętrznej, parkingu; teren cmentarza i teren rozbudowy cmentarza; fragment zbiornika wód śródlądowych, drogi dojazdowej; gruntów ornych i upraw; łąk i pastwisk.

Plan ustala jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług turystyki oznaczonego w planie symbolem US-UT; 15% dla terenu parkingu oznaczonego w planie symbolem KOP. Dla pozostałych terenów plan nie ustala jednorazowej opłaty, tereny te nie mają wpływu na wzrost wartości nieruchomości.

Plan uwzględnia niewielką powierzchnię terenów pod zabudowę, określonych w zmianie studium, uchwalonym w 2010 r.

W wyniku uchwalenia miejscowego planu... mogą powstać sytuacje skutkujące obciążeniami finansowymi dla gminy głównie w zakresie realizacji infrastruktury drogowej zarządzanej przez gminę, w tym poszerzenia pasa drogowego drogi dojazdowej i budowy drogi wewnętrznej jako komunikacji drogowej wewnętrznej. Realizacja zadań z zakresu infrastruktury drogowej dróg gminnych należy do zadań własnych gminy.

W projekcie planu zastosowano minimalne wielkości działek budowlanych, które gwarantują lokalizację niezbędnego programu inwestycyjnego na poszczególnych działkach wraz z udziałem zieleni urządzonej, wielkość działek gwarantuje swobodną lokalizację obiektów z zachowaniem obowiązujących przepisów budowlanych.

7) prawo własności;

Tereny objęte planem w przeważającej większości stanowią własność prywatną.

Układ komunikacyjny istniejący i projektowany, obsługujący tereny jest w zarządzie Gminy Bliżyn.

W granicach planu przewiduje się rozbudowę i przebudowę istniejącej drogi dojazdowej oraz budowę drogi wewnętrznej tj. komunikacji drogowej wewnętrznej przez zarządzającego drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przeznaczenie terenów na konkretne cele wynikało głównie z kierunków rozwoju określonych w obowiązującej „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn” oraz zgłoszonego wniosku dot. rozbudowy cmentarza.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

W planie zostały określone ustalenia w zagospodarowaniu terenu objętego planem:

w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- teren objęty ustaleniami planu jest położony w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,

- lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),

- wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

9) potrzeby interesu publicznego;

Biorąc pod uwagę definicję interesu publicznego jako „uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym”, należy stwierdzić, że sporządzony plan zapewni w części zobiektywizowane potrzeby lokalnej społeczności oraz ponadlokalnej w zakresie dostępu do terenów budowlanych przewidzianych pod rozwój zabudowy: zagrodowej; usług sportu i rekreacji turystyki i wypoczynku; rekreacji ogólnodostępnej przy wykorzystaniu projektowanego zbiornika wód powierzchniowych śródlądowych oraz działalności gospodarczej, stwarzając potencjalne miejsca wypoczynku, sportu i rekreacji, na terenie atrakcyjnym krajobrazowo, dobrze powiązany z podstawowym układem komunikacyjnym z dostępem do podstawowej infrastruktury technicznej.

Teren objęty planem wynikał głównie z wprowadzonych terenów do zagospodarowania w studium, dot. w szczególności poszerzenia terenu cmentarza parafialnego i uruchomienia terenów usługowych w zakresie sportu, rekreacji i wypoczynku wokół projektowanego zbiornika wodnego na rzece Kamiennej, co wiązać się będzie z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej.

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

W planie zostały określone w § 15 ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego z możliwością jego rozbudowy i przebudowy;

- odprowadzenia ścieków sanitarno – bytowych, docelowo ścieki należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez rozbudowę sieci kanalizacyjnej, występującej na terenie gminy Bliżyn do gminnej oczyszczalni ścieków, mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Wojtyniów;

- odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych, docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić systemem planowanej sieci kanalizacji deszczowej; na okres przejściowy z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo po terenie; wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie

substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. Wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia;

- zaopatrzenia w gaz przewodowy budynków istniejących i projektowanych z sieci gazowej średniego ciśnienia (gsA50) istniejącej projektowanej poprzez rozbudowę sieci zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu rozbudowy sieci gazu przewodowego - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny;

- zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego niskiego napięcia (nn04kV), który przewiduje się do rozbudowy, w tym budowę stacji transformatorowych na terenie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z zastosowaniem źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń;

- systemów telekomunikacyjnych - teren znajduje się w zasięgu dostępnych na rynku operatorów sieci telefonii komórkowej, internetowej i szerokopasmowej; budowę nowych sieci telekomunikacyjnych należy realizować jako system sieci podziemnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku, przyjętym na terenie gminy Bliżyn, dla usług zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu..., w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

Procedura planistyczna dotycząca sporządzanego niniejszego planu, zapewniała pełny udział społeczeństwa w pracach nad zmianą części miejscowego planu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informację o podjęciu przez Radę Gminy Bliżyn Uchwały Nr XXXIX/279/2022 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, 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 dotyczy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP.

W wyniku powyższych ogłoszeń i obwieszczeń w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu wraz z prognozą, nie wpłynęły żadne wnioski od społeczeństwa.

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

Informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, 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 dotyczy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w BIP, z informacją o możliwości udziału w wyłożeniu i publicznej dyskusji nad rozwiązaniami określonymi w projekcie zmiany planu wraz z prognozą, oraz możliwości składania uwag do projektu planu; uwag i wniosków do prognozy, *m.in. za pomocą środków komunikacji elektronicznej*.

W wyniku procedury, w terminach w niej określonych, tj. wyłożenia projektu planu wraz z prognozą od dnia 30.06.2025 r. do dnia 30.07.2025 r., z odbytą publiczną dyskusją w dniu 10.07.2025 r., z terminem składania uwag do projektu planu do dnia 14.08.2025 r., nie wpłynęły żadne uwagi od społeczeństwa.

Do wyłożonej równocześnie z projektem planu prognozy oddziaływana na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Procedura dotycząca sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gminy Bliżyn, została przeprowadzona zgodnie z zasadami określonymi w obowiązujących przepisach prawa, z zapewnieniem jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

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

Na terenie objętym planem funkcjonuje wodociąg zasilany z ujęcia „Gostków”, zlokalizowanego poza granicami planu.

Źródłem wody dla wodociągu „Gostków – Bliżyn” są dwie studnie głębinowe, wiercone zlokalizowane w miejscowości Gostków:

- studnia S2 – zasadnicza, (Nr 1 na rys.) 1994 r., 105,0 m, wydajność 119,8 m³/h, przy depresji Se=3,2 m, zwierciadło wody nawiercone 43,0 m, ustabilizowane 42,5 m, Nr karty studni;

- studnia S1 – awaryjna, (Nr 2 na rys.) 1966 r., 92,5 m, wydajność 123,9 m³/h, przy depresji Se=15,8 m, zwierciadło wody nawiercone 37,0 m, ustabilizowane 32,5 m, Nr karty studni 1358 UW Kielce;

- zasoby eksploatacyjne ujęcia, w wysokości Qe=120 m³/h, przy depresji s=16,0 m zostały zatwierdzone w kategorii B, decyzją Wojewody Kieleckiego z dnia 20 marca 1984 r. znak: OŚ.II.8538/61/83/84.

Dozwolny pobór wody z ujęcia nie może przekroczyć: $Q_{\max h} = 120 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\text{śrd.}} = 895 \text{ m}^3/\text{d}$, $V_{\text{rok/max}} = 375\,675,0 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Woda ze studni tłoczona jest rurociągiem $\varnothing 200$ do zbiornika wyrównawczego (dwie komory o pojemności $V=300 \text{ m}^3$ każda), zlokalizowanego na terenie stacji wodociągowej, skąd jest pobierana i tłoczona do odbiorców.

Wydajność ujęcia zapewnia pokrycie potrzeb odbiorców, zarówno obecnych jak i perspektywicznych na terenie projektowanego zagospodarowania. Woda z ujęcia „Bugaj” jest dobrej jakości.

14) 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 (art. 1 ust. 3 ustawy).

Zasady zagospodarowania terenu objętego planem, zostały określone na podstawie planowanych kierunków rozwoju gminy, określonych w Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., ze zm., oraz na podstawie wniosków od organów i instytucji, wniesionych do projektu planu. Na etapie procedury opracowania planu nie wpłynęły wnioski od społeczeństwa - osób fizycznych.

Przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania został określony w planie i jest zgodny z kierunkami określonymi w Zmianie Studium oraz nie narusza interesu publicznego i interesu prywatnego. Faktyczne ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych odbyło się w momencie ustalenia kierunków rozwoju przedmiotowych terenów na etapie określania ich w Zmianie Studium. W trakcie prac projektowych przeprowadzone zostały stosowne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W trakcie procedury niniejszego planu zostały przeprowadzone analizy w dokumentach:

- Opracowanie ekofizjograficzne do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gminy Bliżyn;

- „Prognoza oddziaływania na środowisko do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gminy Bliżyn;

- „Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gminy Bliżyn.

W trakcie procedury planistycznej projekt planu wraz z prognozą został poddany społecznej ocenie w ramach wyłożenia projektu do publicznego wglądu, z możliwością dyskusji publicznej nad przyjętymi

rozwiązaniami oraz możliwością wnoszenia uwag do przyjętych w projekcie planu rozwiązań oraz uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany planu.

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust. 4), następuje poprzez:

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

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

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

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

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

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

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

W studium teren objęty planem został zdefiniowany jako: tereny zabudowy wielofunkcyjnej, położone w rejonie rozwoju rekreacji i wypoczynku.

Tereny objęte planem stanowią tereny: cmentarza czynnego (CC); usług sportu i rekreacji lub usług turystyki (US-UT); drogi dojazdowej (KDD); komunikacji drogowej wewnętrznej (KR); parkingu (KOP); gruntów ornych oraz upraw (RNR); łąk i pastwisk (RNL); zabudowy zagrodowej (RZM); wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

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

Tereny zabudowane i potencjalnej zabudowy zagrodowej są terenami sąsiadującymi ze sobą wyposażonymi w infrastrukturę techniczną (za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej), powiązane wspólnym układem komunikacyjnym.

Tereny posiadają dostęp do istniejącej drogi publicznej gminnej Nr 309016T „Kamionka-Sobótka” w granicach planu oraz do drogi publicznej gminnej Nr 3090154T „Sobótka I”, o nr ewid. 455, zlokalizowanej poza granicami planu.

Usytuowanie terenów budowlanych w bliskim sąsiedztwie dróg publicznych lub w oparciu o podstawowy, istniejący układ komunikacyjny, jakim są drogi publiczne (w granicach planu i poza granicami), pozwala mieszkańcom tych terenów na wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Lokalizacja zabudowy występuje głównie wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych. Zwarty sposób kształtowania struktury przestrzennej, w formie zwartej zabudowy uwzględnia potrzebę minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a parametry techniczne drogi planowanej do przebudowy zapewni bezpieczeństwo przemieszczania się pieszych i rowerzystów, przy uwzględnieniu projektowanej obsługi cmentarza z projektowanej komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

Na potrzeby niniejszego planu została wykonana analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gminy Bliżyn i stopnia zgodności z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, gminy Bliżyn.

Plan uwzględnia rozwiązania przyjęte w Zmianie Studium, aktualnie obowiązujące przepisy prawa oraz wnioski organów i instytucji złożone w procedurze opracowania planu.

Zasady **uniwersalnego projektowania** określają sposób projektowania, aby jego ustalenia mogły być użyte przez wszystkich ludzi, w możliwie szerokim zakresie, bez potrzeby adaptacji lub specjalnego projektowania.

Plan stosuje identyczne ustalenia dla wszystkich terenów oznaczonych jednym symbolem cyfrowo-literowym, przypisanym dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, określające rodzaj przeznaczenia terenu, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych, o tym samym oznaczeniu literowym.

Plan czytelnie i jednoznacznie określa przeznaczenie terenu, poprzez oznaczenia zawarte w liniach rozgraniczających i oznaczone symbolem cyfrowo-literowym, o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, oraz o rodzajach działalności dopuszczonych na danym terenie.

Symbole stosowane w planie są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r., w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, identyczne dla wszystkich terenów w gminie Bliżyn jak i dla terenu całej Polski. Tekst jest spisany w sposób zrozumiały dla odbiorców, a rysunek posiada czytelną i wyraźną grafikę.

2) Wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady; rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

Rada Gminy Bliżyn pojęła Uchwałę Nr XXXIX/279/2022 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gmina Bliżyn.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został określony w Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gmina Bliżyn.

Sporządzenie i uchwalenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Cmentarz Mroczków, w miejscowości Mroczków, na obszarze gmina Bliżyn, nie będzie miało znaczącego wpływu na finanse publiczne gminy związane z potencjalnymi dochodami gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości gdyż nie nastąpi znaczny wzrost ich wartości, wynikający z art.15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4, w związku z postanowieniami art. 37 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Potencjalnych dochodów do budżetu gminy można się spodziewać jedynie od niewielkiej powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy tj. terenu usług sportu i rekreacji lub usług turystyki (US-UT) oraz terenu parkingu (KOP), wprowadzonych na podstawie Zmiany Studium (z 2010 r.) oraz wydatków związanych z rozbudową i utrzymaniem infrastruktury technicznej i drogowej.

Dla przedmiotowego planu przewiduje się wzrost podatku od gruntów stanowiących i części podatków od budynków.

Dla terenów budowlanych wprowadzonych do miejscowego planu, została przyjęta jednorazowa opłata od wzrostu wartości nieruchomości przy sprzedaży gruntów w ciągu 5 lat od uchwalenia miejscowego planu, w następujących wysokościach:

- 20% dla terenu oznaczonego w planie symbolem US-UT,
- 15% dla terenu oznaczonego w planie symbolem KOP.

Ustalenia zawarte w miejscowym planie dla obszaru, objętego niniejszym opracowaniem nie spowodują okoliczności, w których nastąpiłoby obniżenie wartości nieruchomości z powodu niemożliwości bądź istotnego ograniczenia w korzystaniu z tych nieruchomości w dotychczasowy sposób, przez właścicieli albo użytkowników wieczystych. W związku z tym nie zakłada się wypłaty przez gminę odszkodowań, o których mowa w art. 36 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu, Gmina ponosi koszty związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz wykupem gruntów pod układy komunikacyjne i ich realizację, należącą do ustawowych zadań własnych gminy.

Analizując dochody i wydatki wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, można zauważyć, iż pełne zbilansowanie środków finansowych, z ewentualnych dochodów i poniesionych wydatków na inwestycje należące ustawowo do zadań własnych gminy, nastąpi w stosunkowo długim okresie czasu.

Wysoki poziom kosztów inwestycyjnych decyduje o długim okresie zbilansowania środków finansowych po stronie dochodów i wydatków.

Pamiętać jednak należy, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja efektu ekonomicznego, a uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych.

Analiza założeń miejscowego planu, wskazuje właściwy kierunek w polityce finansowania przedsięwzięć inwestycyjnych należących do zadań własnych gminy. Również ma uświadomić skalę problemów, a także określić wielkość środków finansowych, które mogą pojawić się po stronie dochodów i wydatków gminy w przypadku uchwalenia miejscowego planu i jego realizacji.

Analiza opłacalności przedsięwzięcia, jakim jest uchwalenie miejscowego planu i realizacja jego założeń, pokazuje m.in. korzyści, nie tylko finansowe dla gminy z tytułu podatku od nieruchomości, ale i korzyści dla rozwoju budownictwa wypoczynkowego w zakresie usług sportu i rekreacji lub usług turystyki, a tym samym rozwoju przedsiębiorczości na terenie gminy oraz promocji gminy Bliżyn.