

Projekt do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu
UCHWAŁA NR ...
Rady Gminy Bliżyn
z dnia.....2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze Gminy Bliżyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2021r., poz. 1372, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022, poz. 503), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście 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 I
Przepisy wprowadzające

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

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Brzeście, o ogólnej powierzchni około 193,98 ha, określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§ 3. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz niżej wymienionych załączników, będących integralną częścią uchwały:

1. Załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku Kamiennej, w skali 1:2 000.

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 - zbiór danych przestrzennych.

§ 4.1. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr VI/48/2019 Rady Gminy Bliżyn z dnia 17 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, zmienionej Uchwałą Nr XI/88/2019 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 listopada 2019 r., uchwalonego Uchwałą Nr XV/91/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 193, poz. 2587, z późn. zm.).

2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn uchwalonego Uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r., zmienioną Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn, z późniejszą zmianą, wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Bliżyn, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

3. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, 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.

4. 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.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bliżyn, w sprawie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na terenie gminy Bliżyn”, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2. **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren sołectwa Brzeście, dla którego ustalenia są zawarte w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu,

3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą, sporządzony na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

4. **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;

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 przeznaczenie ustalone w planie, które powinno przeważać na działce/terenie inwestycji.

7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;

8. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć szeroko rozumianą działalność gospodarczą, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów

gospodarczych, które będą lokalizowane w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jako usługi, oraz w granicach pozostałych terenów wyznaczonych pod zabudowę z dopuszczeniem usług, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;

9. **wysokości zabudowy** należy przez to rozumieć:

- 1) wysokość budynków mierzona według zasad przyjętych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
- 2) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami mierzona od najniższego poziomu terenu, w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;

10. **wskazniku powierzchni zabudowy działki** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni możliwej do zabudowy obiektami kubaturowymi do powierzchni działki lub terenu inwestycji;

11. **udziale procentowym powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji, wyrażony w procentach;

12. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu, określającą dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;

13. **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;

14. **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

15. **oszczędnym gospodarowaniu przestrzenią** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania działki, który gwarantuje lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy działki, w sposób zapewniający dostępność do poszczególnych elementów zagospodarowania (komunikacja wewnętrzna) oraz właściwe skomunikowanie obiektów z terenem zewnętrznym (dostęp do drogi publicznej), uwzględniający istniejący kontekst przestrzenny (sposób zagospodarowania działek sąsiadujących), przy zastosowaniu możliwie najmniejszych powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, ograniczanie rozpraszania obiektów w granicach działki;

16. **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15°;

17. **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

18. **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, z późniejszymi zmianami, o którym mowa w § 4 ust. 2 uchwały.

§ 6. Na rysunku planu, przedstawione zostały oznaczenia graficzne, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granice terenu objętego planem;
2. tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3. przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
4. nieprzekraczalne linie zabudowy;

5. granice stref wynikających z przepisów odrębnych;
6. pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 3) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **U.MN**;
- 4) tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, oznaczone symbolem **US.UT**;
- 6) teren usług i rekreacji ogólnodostępnej, oznaczony symbolem **UT**;
- 7) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- 8) tereny gruntów rolnych przewidziane do zalesienia, oznaczone symbolem **ZL.p**;
- 9) tereny zieleni, łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem **ZŁ**;
- 10) tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**;
- 11) teren wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 12) teren urządzeń wodociągowych, oznaczony symbolem **W**;
- 13) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem **E**;
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KD-GP**;
- 15) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- 16) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- 18) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem **KX**;
- 19) teren kolejowy zamknięty, oznaczony symbolem **TZ**.

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

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 6) tymczasowe sposoby użytkowania terenu;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

3. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

4. Za zgodne z planem uznaje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków kubaturowych, na warunkach określonych w ustaleniach planu.

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-GP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego; KD-G - teren drogi publicznej klasy głównej, oraz o znaczeniu lokalnym: KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

6. 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.

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

§ 9. Obszar objęty planem stanowią: tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych ŁIV, RV, PsV, ŁV, RVI, PsVI, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze oraz tereny lasów dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne decyzjami:

- Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ-III.7151.19.2019 z dnia 6 grudnia 2019 r.,
- Ministra Klimatu i Środowiska znak: DL-NL.4130.13.2020.KB(NG)1125403.3724459.3082895 z dnia 21 października 2020 r.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami, na warunkach określonych w ustaleniach planu.

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

3. Lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

4. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 3, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ze względu na rozmiary działki lub istniejące zagospodarowanie, nie ma możliwości innego ich usytuowania.

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

7. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

8. 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 i technologiczne i 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.

9. Należy zapewnić ujednolicenie kolorystyki elewacji i 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.

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

11. Kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu.

12. Zabrania się stosowania pełnych ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych; zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku.

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

14. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Lokalizacja pozostałych przedsięwzięć inwestycyjnych przy zapewnieniu

uciażliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dla działek w zabudowie wolnostojącej – 700 m² powierzchni działki;
 - b) dla działek w zabudowie bliźniaczej – 400 m² powierzchni działki;
- 2) dla zabudowy usługowej, usługowo - mieszkaniowej – 800 m² powierzchni działki;
- 3) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 600 m² powierzchni działki;
- 4) dla zabudowy usług, turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji - 1000 m² powierzchni działki.

16. Podział na działki budowlane należy wykonywać w oparciu o przekształcenie istniejącego stanu władania poprzez dokonanie wtórnych podziałów istniejących działek, w sposób zapewniający bezkolizyjny dojazd do utworzonej działki i lokalizację budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zastosowaniu minimalnych powierzchni działek stosownie do lokalizowanego rodzaju zabudowy.

17. Dla zabudowy zlokalizowanej w tzw. rozproszeniu, z dala od podstawowego układu komunikacyjnego, należy zachować dotychczasowy dostęp do drogi publicznej t.j.: dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do pól; poprzez teren działki; oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustalony w momencie lokalizacji zabudowy.

18. 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.

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

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

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

2. 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.

3. Południowa część terenu objęta planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna” i jego proponowanym obszarze ochronnym, w tym proponowanych podobszarach ochronnych „A” i „B”, 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. oraz dodatek do dokumentacji zatwierdzonej decyzją znak: DGK-II.4731.70.2015.AJ z dnia 25 kwietnia 2016 r. *Dokumentacja hydrogeologiczna GZWP Nr 415 „Górna Kamienna”, zawierające zakazy i zalecenia dotyczące lokalizacji inwestycji niekorzystnie oddziaływujących na wody podziemne.* Obszary zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość.

4. W granicach terenu objętego planem, znajduje się zbiornik wód powierzchniowych dla celów krajobrazowych, rekreacyjnych, gospodarczych i p.pożarowych, do zachowania i ochrony przed zmianą sposobu użytkowania.

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

6. W granicach planu, na niewielkim jego fragmencie w południowej części terenu jest projektowany, transwojewódzki szlak rowerowy „Berlin - Lwów”, którego trasę należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenu.

7. W granicach planu, po północnej stronie drogi krajowej, przebiega szlak architektury drewnianej.

8. W granicach planu znajduje się krzyż przydrożny, przewidziany do zachowania z możliwością odnowienia i jego remontu. Wszelkie roboty inwestycyjne w otoczeniu krzyża, powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję.

9. W granicach terenu objętego planem, część terenów planowanych do zabudowy, jest zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia. Lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów;
- 2) Obszary Natura 2000;
- 3) tereny stref ochrony ujęć wody;
- 4) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania;
- 5) tereny zmeliorowane.

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

1. W granicach terenu objętego planem, aktualnie nie zostały zarejestrowane w rejestrze Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków żadne obiekty archeologiczne, wymagające objęcia ochroną oraz nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

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

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

- 1) ustanowione obszary i tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzą;
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (krajobrazy priorytetowe nie zostały sporządzone dla województwa świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony).

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

1. W granicach terenu objętego planem nie wskazuje się terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą posiadały dostęp do istniejących lub projektowanych dróg i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) zalecany kierunek podziału „prostopadły” (z tolerancją do 30°) do linii rozgraniczających tereny dróg lub ciągów pieszo - jezdnych;
- 3) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg i ciągów pieszo-jezdnych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
 - a) podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
 - b) zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w § 10 ust. 15 uchwały 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 powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
- 5) w przypadku działek nie zainwestowanych, nie spełniających powyższych wymogów należy traktować je jako wymagające scalenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące powiększenie nieruchomości sąsiadujących;
- 6) w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi lub ciągu pieszo - jezdnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobylem ludzi w pasach technologicznych linii:

- 110 kV po obu jej stronach w odległości 20,0 m od osi linii;
- 15 kV po obu jej stronach w odległości 7,5 m od osi linii.

Zakaz lokalizacji zabudowy w pasach technologicznych napowietrznych linii 15 kV, obowiązuje do czasu demontażu większości linii, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W pasach technologicznych linii dopuszcza się uprawy polowe i lokalizację zieleni niskiej, o wysokości do 1,5 m.

3. Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, w zależności od rodzaju stacji transformatorowej (tj. w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej; nie mniejszej niż 15,0 m od obrysu projektowanych stacji wewnętrznych/kontenerowych).

4. Dla gazociągu średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną w pasie terenu o szerokości 1,0 m. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wprowadza się ograniczenia spowodowane istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 250, 3,5MPa (wybudowanym przed 2001 r.), polegające na zakazie lokalizacji zabudowy w pasie terenu o szerokości 40,0 m, stanowiącym strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

6. Ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie stref kontrolowanych gazociągów, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

7. Przy lokalizacji zabudowy kubaturowej i prowadzeniu robót ziemnych w sąsiedztwie kolejowych terenów zamkniętych, obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym; rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych; rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W granicach terenu objętego planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z planowaną funkcją terenu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, stanowi system dróg, zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżach, które zostały wyznaczone w planie jako drogi publiczne: klasy głównej (KD-GP, KD-G), lokalnej (KD-L), dojazdowej (KD-D) oraz ciągi pieszo-jezdne (KX).

2. Układ komunikacyjny, który stanowią wyznaczone na rysunku planu drogi publiczne oraz ciągi pieszo-jezdne, wymaga budowy, rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

3. Na terenach wyznaczonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno – użytkową przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządu drogi, niniejsze dopuszczenie nie dotyczy projektowanej drogi głównej - obwodnicy Bliżyn.

4. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg należy uwzględnić w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu komunikacyjnego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne oraz zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń przed zapyleniem i hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg powinny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. 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.

6. W granicach poszczególnych terenów przeznaczonych do zainwestowania należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako ilość minimalną dla terenów:

- 1) zabudowy zagrodowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;

- 2) zabudowy usługowej (komercyjnej) – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej obiektu/usługi;
- 3) zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej usługi i 1 miejsce na mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach;
- 4) zabudowy z zakresu usług turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji – 1 miejsce na każde rozpoczęte 150,0 m² powierzchni użytkowej;
- 5) ilość miejsc postojowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingu i zasad jego obsługi komunikacyjnej.

7. Miejsca postojowe należy sytuować na poziomie terenu działki lub jako wbudowane w podpiwniczeniach lub w parterach budynków.

Dla obiektów: usługowych; turystyki i wypoczynku, sportu i rekreacji; należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami (osób niepełnosprawnych), wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Plan wprowadza proponowane ścieżki rowerowe, nie stanowiące ustaleń planu, określa jedynie kierunek ich przebiegu, których uściślenie nastąpi w projekcie zagospodarowania terenu, w odrębnej procedurze administracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty zagospodarowania terenu i projekty budowlane dróg, w granicach planu oraz lokalizację nie urządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg dojazdowych do pól i lasów.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) Obszar objęty planem jest zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach planu; zaopatrywanej w wodę z ujęcia wody „Bugaj” zlokalizowanego na terenie sołectwa Bugaj.
- 2) Istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 3) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wskazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny; projektowana sieć wodociągowa wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

- 1) Docelowo wszystkie ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do gminnej oczyszczalni ścieków, mechaniczno – biologicznej, zlokalizowanej poza granicami planu, na terenie sołectwa Wojtyniów, poprzez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w sąsiedztwie planu (poza jego granicami), zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
- 2) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym pompownia ścieków, wskazane na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 3) Na okres przejściowy do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie planu, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki sanitarne.

3. Odprowadzenie wód deszczowych

- 1) Istniejące odcinki kanalizacji deszczowej na terenie planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci.
- 2) Docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić systemem planowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Na okres przejściowy, z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.
- 4) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. 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.

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- 1) Obszar objęty planem jest zaopatrywany w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia; zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia Ø 250, 3,5MPa, relacji Końskie-Lubienia, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^o, zlokalizowanej poza granicami planu.
- 2) Istniejący na terenie planu gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250, 3,5MPa, (wybudowany przed 2001 r.), przewiduje się do zachowania wraz ze strefą kontrolowaną, o szerokości pasa terenu – 40,0 m oraz jego przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości pasa terenu – 1,0 m, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia wskazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- 5) Do czasu rozbudowy sieci gazu przewodowego średniego ciśnienia - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

5. Zaopatrzenie w ciepło

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

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- 1) Istniejącą na terenie planu linię 110 kV przewiduje się do zachowania wraz z pasem technologicznym linii 20,0 m od osi linii po obu jej stronach oraz możliwością jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) Istniejącą na terenie planu napowietrzną linię 15/04 kV ze stacjami transformatorowymi i pasami technologicznymi linii 7,5 m od osi linii po obu jej stronach, przewiduje się do zachowania do czasu demontażu zdecydowanej większości linii, zgodnie z rysunkiem planu i zastąpienie jej liniami kablowymi- doziemnymi wraz z nowymi stacjami transformatorowymi.
- 3) Teren objęty planem jest zasilany w energię elektryczną istniejącym układem elektroenergetycznym niskiego napięcia, zasilanego napowietrzną linią 15kV, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- 4) Teren zainwestowany, przewidywany do uzupełniania zabudowy, jej wymiany, czy przebudowy oraz nowe tereny budowlane określone w planie, przewiduje się zasilić z układów elektroenergetycznych, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej.
- 5) Planowana przez zarządzającego energetyką realizacja wymiany istniejących układów elektroenergetycznych 15 kV na terenie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Lokalizacje nowych linii i urządzeń nastąpią w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Przebiegi projektowanych linii elektroenergetycznych wraz z urządzeniami wskazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- 8) Lokalizację nowych linii lub ich rozbudowę należy usytuować w sposób bezkolizyjny dla istniejącego i planowanego zagospodarowania.
- 9) Alternatywnymi technologiami bazującymi na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacjami o mocy nie większej niż 50 kW - z wyłączeniem elektrowni wiatrowych - realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Gospodarka odpadami

- 1) Odpady komunalne z obszaru planu należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić zgodnie z zasadami przyjętymi przez Gminę.
- 2) W celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych.
- 3) Pozostałe odpady powstające na terenie objętym planem, należy segregować i gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach oraz wywozić zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Bliżyn.

8. Łączność telefoniczna

- 1) Łączność telefoniczną i internetową (szerokopasmowej), należy zapewnić z istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych.
- 2) Lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Na kolejowym terenie zamkniętym planowany jest system p.n. „Sterowanie ruchem kolejowym”, z dopuszczeniem wysokości zabudowy do 50,0 m dla obiektów radiokomunikacyjnych z zakazem budowy innych obiektów łączności w sąsiedztwie linii kolejowej, które mogłyby zakłócić łączność kolejową.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

20.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM, o pow. ok. 1,90 ha, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej i ogrodniczej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej, usług komercyjnych w częściach budynków mieszkalnych, związanych z działalnością gospodarczą w zakresie: produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego; handlu; agroturystyki oraz garaży, małej architektury (altan/wiat), komunikacji wewnętrznej (dojścia, dojazdy), miejsc postojowych, zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.

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

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z działalnością gospodarczą do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 10,5 m.

2) Dla budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży i wiat gospodarczych do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 8,0 m.

3) Dla obiektów małej architektury: altan/wiat, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

4) Istniejące budynki zlokalizowane w granicach zabudowy zagrodowej, przewiduje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów.

5) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%.

6) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,2.

7) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 30%.

8) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe 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;

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 lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, na altanach/wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów.

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich.

3. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejących dróg, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18:

1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM.1 z terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L,

2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM.2 z terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM.1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM.2 - z uwagi na lokalizację terenu/działki - nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §19.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10-17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. W granicach terenów RM, wyznacza się liniami rozgraniczeniowymi, następujące tereny zabudowy zagrodowej:

1) RM.1 - o pow. ok. 1,85 ha,

2) RM.2 - o pow. ok. 0,05 ha.

§ 21.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, o pow. ok. 47,90 ha, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej – usług komercyjnych związanych z działalnością gospodarczą, lokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub jako obiekty usługowe wolnostojące oraz budynków gospodarczych, garaży, małej architektury (altan/wiat), komunikacji wewnętrznej (dojścia, dojazdu), miejsc postojowych, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

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

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych z częściami usługowymi, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 10,5 m.

2) Dla budynków usługowych wolnostojących, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 8,0 m.

3) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 7,0 m.

4) Dla obiektów małej architektury: altan/wiat, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

5) Istniejącą zabudowę o wysokości przekraczającej ww. wielkości przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów.

6) Dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (w tym budynków z wysokim podpiwniczeniem) z dachami płaskimi, o użytkowe poddasze w trzeciej kondygnacji, do wysokości nie większej niż 12,5 m.

7) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%.

8) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8.

9) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 30%.

10) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe 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;

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30° na altanach/wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów.

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich.

3. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-L, KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3, KD-D.4, KD-D.7, KD-D.8, KD-D.9, KD-D.10 i ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-G,

2) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L,

3) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi: KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3, KD-D.4, KD-D.7, KD-D.8, KD-D.9, KD-D.10.

5. Dla części terenów uwarunkowanych istniejącą zabudową przyjęto w planie mniejsze niż podane w ust. 4, nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

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

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10-17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. W granicach terenów MN, wyznacza się liniami rozgraniczeniowymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) MN.1 - o pow. ok. 3,92 ha,
- 2) MN.2 - o pow. ok. 2,40 ha,
- 3) MN.3 - o pow. ok. 4,26 ha,
- 4) MN.4 - o pow. ok. 4,10 ha,
- 5) MN.5 - o pow. ok. 5,03 ha,
- 6) MN.6 - o pow. ok. 0,22 ha,
- 7) MN.7 - o pow. ok. 0,67 ha,
- 8) MN.8 - o pow. ok. 0,32 ha,
- 9) MN.9 - o pow. ok. 0,72 ha,
- 10) MN.10 - o pow. ok. 5,81 ha,
- 11) MN.11 - o pow. ok. 0,21 ha,
- 12) MN.12 - o pow. ok. 1,16 ha,
- 13) MN.13 - o pow. ok. 1,58 ha,
- 14) MN.14 - o pow. ok. 0,98 ha,
- 15) MN.15 - o pow. ok. 5,04 ha,
- 16) MN.16 - o pow. ok. 7,80 ha,
- 17) MN.17 - o pow. ok. 0,72 ha,
- 18) MN.18 - o pow. ok. 2,48 ha,
- 19) MN.19 - o pow. ok. 0,48 ha.

§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U.MN, o pow. ok. 2,90 ha, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług komercyjnych, związanych z działalnością gospodarczą, wzbogacających infrastrukturę społeczną miejscowości i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, mała architektura (altany/wiaty), komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy), miejsca postojowe w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych), zieleń urządzone, infrastruktury technicznej.

3) Wydzielanie działek dla zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowo

- mieszkaniowej należy wykonać w pasie terenu, bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg, obsługujących komunikacyjnie teren.

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

1) Dla budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 11,0 m.

2) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych z częściami mieszkalnymi do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 10,5 m.

3) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 7,0 m.

4) Dla obiektów małej architektury: altan/wiat, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

5) Dla innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o wysokości nie większej niż 12,0 m.

6) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%.

7) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,0.

8) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 30%.

9) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe 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;

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30° na altanach/wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów;

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich.

3. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L, KD-D.1, KD-D.7 i ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-L,

2) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D.1 i KD-D.7.

5. Dla części terenów uwarunkowanych istniejącą zabudową, przyjęto w planie mniejsze niż podane w ust. 4 nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

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

7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10 - 17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

8. W granicach terenów U.MN, wyznacza się liniami rozgraniczeniowymi, następujące tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) U.MN.1 - o pow. ok. 0,87 ha,
- 2) U.MN.2 - o pow. ok. 0,93 ha,
- 3) U.MN.3 - o pow. ok. 0,34 ha,
- 4) U.MN.4 - o pow. ok. 0,76 ha.

§ 23.1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem U, o pow. ok. 1,51 ha, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług komercyjnych, związanych z działalnością gospodarczą, wzbogacających infrastrukturę społeczną miejscowości na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja budynków i obiektów budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach związanych z działalnością gospodarczą, w zakresie m.in. handlu, mechaniki pojazdowej i innych działalności nieuciążliwych, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz budynków gospodarczych, garaży, małej architektury (altan/wiat), komunikacji wewnętrznej (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe), zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

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

1) Dla budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 14,0 m.

2) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych z lokalami mieszkalnymi do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 11,0 m

3) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 7,0 m.

4) Dla obiektów małej architektury: altan/wiat, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

5) Dla innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o wysokości nie większej niż 15,0 m.

6) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%.

7) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5.

8) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 30%.

9) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe 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;

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30° na altanach/wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów;

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich.

3. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
- 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-G.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §19.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10 - 17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny dla zabudowy usługowej:

1) U.1 - o pow. ok. 0,11 ha - teren istniejących usług z zakresu handlu i mechaniki pojazdowej.

2) U.2 - o pow. ok. 1,40 ha - teren działalności usługowo-produkcyjnych nieuciążliwych, w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych w budynkach związanych z działalnością gospodarczą. W programie inwestycji należy przewidzieć komunikację wewnętrzną (dojścia, dojazdy), niezbędną ilość miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców, w tym miejsc postojowych dla osób

ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych), w wielkości dostosowanej do potrzeb wynikających z programu inwestycji, zlokalizowanych w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

§ 24.1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem US.UT, o pow. ok. 1,59 ha, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych związanych z usługami sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynkiem całorocznym lub sezonowym oraz obsługą ruchu turystycznego, takich jak: hotele; domy wypoczynkowe; budynki rekreacji indywidualnej; boiska sportowe do gier zespołowych z ewentualnym zapleczem; budynki i urządzenia związane z usługami handlu i gastronomii.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów budowlanych uzupełniających funkcję podstawową, jak: budynki gospodarcze; garaże; mała architektura (altany/wiaty); komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy); miejsca postojowe, zieleń urządzona; infrastruktura techniczna.

3) Ewentualny podział terenów na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych planu.

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

1) Dla hoteli, domów wypoczynkowych, do wysokości wynikającej z funkcji i technologii budynku, o wysokości nie większej niż 15,0 m.

2) Dla budynków rekreacji indywidualnej, do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 8,5 m.

3) Dla budynków usługowych w zakresie handlu i gastronomii do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o wysokości nie większej niż 10,0 m.

4) Dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

5) Dla obiektów małej architektury: altan/wiat, o wysokości nie większej niż 6,0 m.

6) Dla innych obiektów i urządzeń budowlanych, nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii budynku, o wysokości nie większej niż 15,0 m.

7) Wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%.

8) Wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 1,5.

9) Udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 30%.

10) W zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe 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;

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30° na altanach/wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów;

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich.

3. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.6, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 18.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D.6.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19.

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10 - 17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. W granicach terenów US.UT, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku:

1) US.UT.1 - o pow. ok. 0,82 ha, - teren usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku dla lokalizacji: hoteli, domów wypoczynkowych, budynków rekreacji indywidualnej, budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii oraz obiektów uzupełniających zabudowę, m.in. budynków gospodarczych, garaży, mała architektura, tym m.in. altany, wiaty, komunikacji wewnętrznej (dojścia, dojazdy), miejsca postojowe, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych), zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej;

2) US.UT.2 - o pow. ok. 0,77 ha - teren usług sportu i rekreacji, turystyki i wypoczynku dla lokalizacji: domów wypoczynkowych, budynków rekreacji indywidualnej, boisk sportowych do gier zespołowych z ewentualnym zapleczem, budynków i urządzeń związanych z usługami handlu i gastronomii, oraz obiektów uzupełniających zabudowę m.in. budynków gospodarczych, garaży, mała architektura, tym m.in. altany, wiaty, komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy), miejsca postojowe, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych), zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

8. Na terenie US.UT.2 wyznacza się 50-metrową strefę ograniczeń użytkowych, od terenu projektowanego na rzece Kamienna zbiornika wodnego "Wołów" (poza granicami planu) - zgodnie z rysunkiem planu - stanowiącą bufor ochronny zbiornika, w granicach której wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych nie związanych z projektowanym zbiornikiem i jego funkcjonowaniem. Planowany zbiornik przeznaczony do

regulacji przepływów i ochrony przed powodzią jako inwestycja celu publicznego oraz do wykorzystania dla potrzeb o charakterze rekreacyjno – krajobrazowym.

§ 25.1. Wyznacza się teren rekreacji ogólnodostępnej, oznaczony na rysunku planu symbolem UT, o pow. ok. 0,43 ha, dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów małej architektury i urządzeń budowlanych związanych z ogólnodostępną rekreacją i wypoczynkiem, integrujących mieszkańców i gości.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów integralnie związanych z funkcją podstawową - istniejące zagospodarowanie terenu małą architekturą: grill, altana, ławeczki, huśtawki oraz występują: zieleń urządzone, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe i infrastruktura techniczna.

3) Dla terenu ustala się możliwość uzupełnienia zabudowy o dodatkową małą architekturę, dla której nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.1, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 18.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów małej architektury:
- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD-D.1.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 19.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10 - 17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

§ 26.1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, o pow. ok. 79,10 ha, dla których ustala się:

2. W granicach terenów przewiduje się prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

3 W granicach terenów lasów dopuszcza się lokalizacja budynków i budowli związanych z gospodarką leśną.

4. Istniejące zabudowania mieszkalno - gospodarcze, zlokalizowane na terenie działek o numerach ewidencyjnych 155 i 156, przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz wymiany obiektów i urządzeń budowlanych, podnoszących standardy zamieszkiwania przy spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

5. W granicach terenów lasów, w obrębie dróg śródleśnych, ogólnodostępnych dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, ścieżek pieszych i rowerowych, zgodnie

z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji lasu.

7. W granicach lasu obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

§ 27.1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych przewidziane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.p, o pow. ok. 1,25 ha, dla których ustala się:

2. W granicach terenów przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Do czasu zalesienia terenu, grunty należy wykorzystywać rolniczo.

4. W zagospodarowaniu terenów należy zapewnić ogólną dostępność do terenów.

§ 28.1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ, o pow. ok. 19,50 ha, dla których ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny łąk i pastwisk, do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja zabudowy zagrodowej integralnie związanej z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą oraz lokalizacja dojazdów, miejsc postojowych, oraz ścieżek pieszych i rowerowych w pasach dróg dojazdowych, oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Lokalizacja zabudowy zagrodowej, jest możliwa jedynie w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areалу odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego.

3. Przy lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, w zabudowie i zagospodarowaniu działek należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ustalone w § 20 ust. 2, odpowiadające lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem RM, jak dla zabudowy zagrodowej oraz należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu/działki.

29.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem R, o pow. ok. 23,80 ha, dla których ustala się

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw rolniczych, doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach ich aktualnych działek.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja obiektów kubaturowych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodnictwem i sadownictwem (zabudowy zagrodowej), towarzyszących funkcji podstawowej, dojazdów i dojazdów, miejsc postojowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych w pasach dróg dojazdowych do pól oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

3. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy oraz wymiany obiektów i urządzeń budowlanych, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu.

4. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejącej zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej w granicach terenów rolnych, na cele rekreacyjno-agroturystyczne.

5. Przy rozbudowie i przebudowie istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowych siedlisk rolniczych, w zagospodarowaniu działek należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ustalone w § 20 ust. 2, odpowiadające lokalizacji w granicach terenu oznaczonego symbolem RM, jak dla zabudowy zagrodowej.

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

§ 30.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, o pow. ok. 0,045 ha, dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - istniejący zbiornik wód powierzchniowych dla celów gospodarczych, krajobrazowych, rekreacyjnych i p.pożarowych, do zachowania.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - lokalizacja urządzeń związanych z funkcjonowaniem zbiornika wód powierzchniowych.

2. Wokół zbiornika wód powierzchniowych należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymaniem. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległej do zbiornika wodnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu zbiornika, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

3. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.2, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

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

§ 31.1. Wyznacza się teren urządzeń wodociągowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W, o pow. ok. 0,030 ha, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - istniejąca przepompownia wody do zachowania.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - odbudowa, przebudowa istniejących urządzeń wodociągowych, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejącej przepompowni wody.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

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

§ 32.1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem E, o pow. ok. 0,010 ha, dla których ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - projektowane stacje transformatorowe 15kV (kontenerowe).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - odbudowa, przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejących stacji transformatorowej i planowanych do realizacji.

2. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych, zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

3. Obsługa komunikacyjna terenów urządzeń elektroenergetycznych z dróg zlokalizowanych w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §18.

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

§ 33.1. Wyznacza się drogi publiczne, drogi dojazdowe i ciągi pieszo - jezdne oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

1) **KD-GP** - projektowany odcinek drogi głównej ruchu przyspieszonego Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kamienna – Rudnik, na parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego wraz z węzłami komunikacyjnymi i systemem dróg serwisowych zapewniających dostęp do terenów sąsiadujących, o pow. ok. 1,43 ha:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 50,0 m,
- b) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych.

2) **KD-G** – istniejący odcinek drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kam. – Rudnik, o pow. ok. 2,45 ha.

- a) droga zgodnie z zarządzeniem nr 34 GDDKiA z dnia 03.10.2017 w sprawie klas

- istniejących dróg krajowych posiada klasę techniczną G - droga główna,
- b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
 - c) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) istniejąca droga krajowa nr 42 przewidywana do zmiany – docelowo obniżenie jej klasy, po wybudowaniu drogi głównej ruchu przyspieszonego (obwodnicy m.Bliżyn).
- 3) **KD-L** - istniejący odcinek drogi powiatowej Nr 0444T Wojtyniów - Wołów - Brzeście - Zagórze - Mostków Gostków, klasy lokalnej, o pow. ok. 2,0 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,5 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) **KD-D.1** – istniejący odcinek drogi gminnej Bugaj - Brzeście Nr 309001T, klasy dojazdowej, o pow. ok. 2,25 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m, w terenie zabudowanym - 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) **KD-D.2** – istniejący odcinek drogi gminnej Brzeście - Bliżyn Nr 309002T, klasy dojazdowej, o pow. ok. 1,46 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m, w terenie zabudowanym - 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) **KD-D.3** – istniejący odcinek drogi gminnej Brzeście Górne - Gostków Nr 309026T, klasy dojazdowej, o pow. ok. 1,62 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) **KD-D.4** – istniejący odcinek drogi gminnej Brzeście II - Bliżyn Nr 309049T, klasy dojazdowej, o pow. ok. 0,42 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 15,0 m, z poszerzeniami

- w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) **KD-D.5** – istniejący odcinek drogi gminnej Zagórze przez wieś, ul. Wspólna Nr 309027T, klasy dojazdowej, o pow. ok. 0,045 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) **KD-D.6** – istniejący odcinek drogi wewnętrznej przewidziany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej, obsługujący projektowaną zabudowę, o pow. ok. 0,22 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) **KD-D.7** – projektowana droga klasy dojazdowej, przewidziana do obsługi projektowanej zabudowy, o pow. ok. 0,35 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) **KD-D.8** – projektowana droga klasy dojazdowej, przewidziana do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, o pow. ok. 0,17 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m ÷ 11,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość jezdni min 5,0 m,
 - d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 12) **KD-D.9 i KD-D.10** – projektowane drogi klasy dojazdowej, przewidziane do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, o łącznej pow. ok. 0,74 ha:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

- c) szerokość jezdni min 5,0 m,
- d) pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13) **KX** – projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających min 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, o łącznej pow. ok. 0,30 ha.

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

§ 34.1. Wyznacza się teren kolejowy zamknięty, stanowiący grunty kolei państwowej, linia kolejowa Nr 25 Łódź Kaliska – Dębica, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ, o pow. ok. 0,56 ha, dla którego ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – istniejąca linia kolejowa, lokalizacja urządzeń związanych z eksploatacją torów kolejowych i zabezpieczeniem ruchu pociągów.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – przebudowa i rozbudowa istniejącej linii kolejowej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i systemu pn. „Sterowanie ruchem kolejowym”, o wysokości zabudowy do 50,0 m dla obiektów radiokomunikacyjnych.

2. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg zlokalizowanych na terenie gminy.

3. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §19.

4. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10 - 17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

5. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego (linii kolejowej), obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział IV Przepisy szczególne

§ 35.1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla nowych terenów wprowadzonych do niniejszego planu na podstawie obowiązującej zmiany Studium..., w następujących wysokościach:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem US.UT – 25%,

2. Dla pozostałych terenów, w związku z uchwaleniem niniejszego planu, stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Brzeście, na obszarze gminy Bliżyn, uchwalonego Uchwałą Nr XV/91/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Nr 193, poz. 2587, z późn. zm.), nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości, w związku z tym dla pozostałych terenów nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział V
Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

Przewodniczący
Rady Gminy