



**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO**

**Spółka z o.o. w Kielcach**

25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 31, tel./fax 41 34-426-34

---

*Projekt do wyłożenia do publicznego wglądu*

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
TERENU SOŁECTWA BLIŻYN - „BLIŻYN 3”  
NA OBSZARZE GMINY BLIŻYN**

Zespół autorski:

mgr Bożena Rumas - gł. projektant  
(na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym)

mgr Halina Piersiała

mgr inż. Małgorzata Bogdał

mgr inż. arch. Magdalena Markulis

**Kielce, styczeń 2025 r.**

**UCHWAŁA NR .....**  
**Rady Gminy Bliżyn**  
**z dnia.....2025 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, 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 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., z późn. zmianą, Rada Gminy Bliżyn uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy wprowadzające**

- § 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn, zwaną dalej „planem”.
- § 2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Bliżyn, o ogólnej powierzchni około 394,00 ha, określone 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 integralnymi częściami uchwały:
- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, 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 – dane przestrzenne.
- § 4.1. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr XXVI/197/2021 Rady Gminy Bliżyn z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn – Bliżyn 3, na obszarze gminy Bliżyn, zmienionej Uchwałą Nr IV/17/2024 Rady Gminy Bliżyn z dnia 25 czerwca 2024 r. i Uchwałą Nr IX/42/2024 Rady Gminy Bliżyn z dnia 7 listopada 2024 r.
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 zmianie Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., 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 Bliżyn, „Bliżyn 3”, na obszarze Gminy Bliżyn”, określającej 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 Bliżyn – Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego teren sołectwa Bliżyn – Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn; dla którego ustalenia są zawarte w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 3;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą, sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku Kamiennej, stanowiący załącznik Nr 1 do 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; realizacja funkcji dopuszczalnej może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej;
- 8) **usługach** – 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 2 000 m<sup>2</sup>;

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określoną na rysunku planu i opisaną w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, która wyznacza usytuowanie projektowanego budynku jego ściany frontowej, bez prawa jej przekraczania: w kierunku linii rozgraniczającej teren drogi i w kierunku zewnętrznej krawędzi jezdni drogi (KDG), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linią zabudowy: schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- 10) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany zgodnie z ustaleniami planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 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, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej;
- 13) **ścieżce rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, przeznaczonych dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi/ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;
- 14) **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;
- 15) **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;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 17) **studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., z późn. zmianą.

§ 6. Na rysunku planu, przedstawione zostały oznaczenia graficzne, które są 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) wymiarowanie (m);
- 6) granice stref wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 7.1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **MNU**;
- 3) tereny usług komercyjnych, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone symbolem **U**;

- 4) teren różnorodnej działalności gospodarczej, oznaczony symbolem **G**;
- 5) tereny cmentarza czynnego i projektowanej rozbudowy, oznaczone symbolem **CC**;
- 6) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;
- 7) tereny przewidywane do zalesienia oznaczone symbolem **ZL.p**;
- 8) tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**;
- 9) tereny zieleni łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem **ZL**;
- 10) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 11) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E**;
- 12) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone symbolem **Gg**;
- 13) teren obsługi komunikacji – parking, oznaczony symbolem **KOP**;
- 14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;
- 15) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;
- 19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;
- 20) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolem **KX**;
- 21) teren kolejowy zamknięty, oznaczony symbolem **TK.1**;
- 22) teren kolejowy, oznaczony symbolem **TK.2**.

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

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 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: KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego; KDG - teren drogi publicznej klasy głównej, oraz o znaczeniu lokalnym: KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KK - teren kolejowy i teren kolejowy zamknięty.
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:**

- 1) tereny zabudowane i grunty rolne w klasach RV, ŁV, PsV, Lz V, RVI, ŁVI, PsVI pochodzenia mineralnego, 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;
- 2) tereny lasów, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26.08.2024 r. znak: RKŚ-VIII.7151.1.3.2024.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami, na warunkach określonych w niniejszym planie.
2. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi, wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, dla pozostałych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.
4. 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.
5. Wysokość nowej zabudowy i budynków istniejących planowanych do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
6. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. z zakresu energetyki i łączności, których wysokość, będzie wynikać z przepisów odrębnych, ale ich wysokość nie może przekraczać 50 m.



7. 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 działką (terenu inwestycji), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Należy zapewnić estetykę i 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.
9. Pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą i materiałami pokryciowymi dostępnymi na rynku; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku.
10. Kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu.
11. Przy zagospodarowaniu nowych terenów mieszkaniowych, zaleca się stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych dla budynków mieszkalnych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek.
12. W zagospodarowaniu działek / terenów inwestycji, należy stosować maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, maksymalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, określone w ustaleniach szczegółowych.
13. 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.
14. W granicach terenu objętego planem, ustalenia planu nie przewidują lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
15. Lokalizacja przedsięwzięć inwestycyjnych przy zapewnieniu uciążliwości do granic władania działką/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, wprowadza się nakaz przestrzegania obowiązujących wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

17. 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; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
18. 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: 800 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
    - b) dla działek w zabudowie bliźniaczej: 700 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
    - c) dla działek w zabudowie szeregowej: 450 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 800 m<sup>2</sup> powierzchni działki,
  - 3) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów oraz związanej z działalnością gospodarczą, w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniając oszczędne gospodarowanie przestrzenią.
19. 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.
20. 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.
21. W zagospodarowywaniu terenów objętych planem ustala się w szczególności:
  - 1) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
    - a) tereny objęte planem położone są 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. W granicach terenów objętych 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. W zakresie występujących w granicach planu wartości przyrodniczych i ich ochrony:
- 1) Tereny objęte planem, znajdują się w granicach **Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (S-OOChK), położonego na terenie otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego; granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy obowiązujące na terenie Obszaru oraz odstępstwa od zakazów, zostały określone Uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmik Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 25 listopada 2014 r., poz. 3154); dla wyznaczonego Obszaru, obowiązują warunki ochrony wynikające z uchwały i przepisów odrębnych.
  - 2) W granicach planu, znajdują się fragmenty terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy, które są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia; lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych do zalesienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie występujących w granicach planu wód i ich ochrony:
- 1) W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone „**Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły**”, zgodnie z drugą aktualizacją przyjętą Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.
  - 2) W granicach terenu objętego planem, występują śródlądowe wody powierzchniowe: wody płynące rzeki **Kamiennej** i jej prawych dopływów rzek **Kuźniczki** i **Kobylanki** oraz bezimienne ciekły wodne, pełniące funkcje gospodarcze, przyrodnicze i krajobrazowe, wymagające zachowania i ochrony przed zmianą sposobu użytkowania, tj.:
    - a) wzdłuż istniejących wód płynących- rzek i cieków wodnych, należy zachować pas terenu stanowiący otulinę biologiczną, o szerokości min 5,0 m od linii brzegu; najlepszym sposobem zagospodarowania pasów wzdłuż cieków wodnych jest porost łąkowy, łąki, pastwiska i zakrzewienia; ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, przy zachowaniu drożności przepływu wód oraz migracji roślin i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

- 3) W granicach terenu objętego planem, wskazuje się lokalizację studni do poboru wody, których ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenów.
  - 4) W granicach terenów objętych planem, w dolinie rzeki Kamiennej, występują obszary wyznaczone na podstawie map **zagrożenia powodziowego**, obejmujące:
    - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi:
      - jest wysokie i wynosi  $p=10\%$  (prawdopodobieństwo powodzi raz na 10 lat),
      - jest średnie i wynosi  $p=1\%$  (prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 lat);
    - b) obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi  $p=0,2\%$  (prawdopodobieństwo powodzi raz na 500 lat);
    - c) w granicach obszarów zagrożenia powodzią obowiązuje aktualizacja Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, przyjęta Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r., w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.
  - 5) Centralna i południowa część terenów objętych planem, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) **Nr 415 „Górna Kamienna”**, dla którego opracowano dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1998 r. znak: Go kdh/BJ/489-6079/98., wraz z Dodatkiem do dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 415 „Górna Kamienna”, w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 415 „Górna Kamienna”, zatwierdzonym Decyzją Ministra Środowiska z dnia 25 kwietnia 2016 r., znak:DGK-II.4731.2015.AJ; obszary zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość.
4. Przez tereny objęte planem przebiegają:
- 1) piesze szlaki turystyczne:
    - a) czerwony szlak pieszy „Piekielny szlak”, łączący Piekło – Machory,
    - b) czarny szlak pieszy Pięty – Bliżyn PKP,
    - c) zielony szlak pieszy Bliżyn – Zagnańsk PKP,
  - 2) niebieski rowerowy szlak „Śladami zabytków techniki”, część 2 (Skarżysko-Kamienna – Antoniów gmina Chlewska),
  - 3) samochodowy szlak tematyczny „Świątokrzyski Szlak Architektury Drewnianej”;
  - 4) projektowane trasy rowerowe, wyznaczone w „Koncepcji przebiegu tras rowerowych na terenie województwa świętokrzyskiego” przyjętej przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą Nr 4962/22 z dnia 2 marca 2022 r.:
    - a) projektowana regionalna trasa rowerowa nr 150,
    - b) projektowana międzynarodowa trasa rowerowa EuroVelo 11.
5. W granicach planu wyznacza się lokalizację istniejącego zabytkowego **cmientarza** czynnego, parafialnego rzymsko-katolickiego nowego (grzebalnego) i wyznacza się granice terenu planowanej rozbudowy cmentarza, oraz wyznacza się w granicach planu fragmenty **stref ochrony sanitarnej** od cmentarza istniejącego i planowanej rozbudowy, oraz wyznacza się fragmenty stref ochrony sanitarnej od terenu starego cmentarza zabytkowego, zlokalizowanego poza granicami planu, 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 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.
6. W granicach terenów objętych planem nie występują tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska:
- 1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów,
  - 2) obszary ochrony Natura 2000,
  - 3) tereny stref ochrony ujęć wody;
  - 4) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania,
  - 5) tereny zmeliorowane,
  - 6) tereny udokumentowanych złóż kopalin.

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

1. Na terenie objętym planem, wskazuje się **strefę ochrony stanowiska archeologicznego**, obejmującego dwa stanowiska archeologiczne, zdefiniowane w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych.
  - 1) w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych, w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, określa się następujące wymagania:
    - a) wyklucza się przekształcanie, bądź użytkowanie strefy ochrony archeologicznej, które mogłoby powodować degradację jej wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórką piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu;
    - b) w obrębie strefy, na gruntach rolnych, dopuszcza się dalsze rolnicze użytkowanie, pod warunkiem niedopuszczenia do dewastacji terenu strefy;
    - c) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy, wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego);
    - d) przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności strefy archeologicznej i wynikających z tego faktu obowiązkach
  - 2) przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z powyższą ustawą wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Na terenie objętym planem, znajdują się **obiekty i tereny zabytkowe** stanowiące dobra kultury, objęte ochroną konserwatorską, definiowane w art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 1 ustawy;

1) ochroną konserwatorską, objęte są następujące obiekty i tereny zabytkowe, ujęte w **Gminnej ewidencji zabytków**:

- a) CMENTARZ PARAFIALNY RZYMSKO-KATOLICKI NOWY, 1919 r., adres: Bliżyn, ul. Piaskowa, nr działki: 969,
- b) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 134, k. XIX w., nr działki: 789/5, 789/6,
- c) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 136, k. XIX w., nr działki: 788/1, 788/3, 788/4, 788/5, 788/6,
- d) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 140, k. XIX w., nr działki: 785/1, 785/2, 786/1, 786/2, 786/4, 786/6, 786/9,
- e) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 142, k. XIX w., nr działki: 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783,
- f) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 144, k. XIX w., nr działki: 773,
- g) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, adres Bliżyn, ul. Kościuszki 146, k. XIX w., nr działki: 770, 771/1, 771/2, 772,
- h) DOM NR 28, ul. Kościuszki, lata 20-30. XX w., adres: ul. Kościuszki 28, nr działki: 745,
- i) DOM NR 36 wraz z budynkiem gospodarczym, ul. Kościuszki, lata 30. XX w., adres: ul. Kościuszki 36, nr działki: 1522,
- j) DOM NR 46, ul. Kościuszki, pocz. XX w., adres: Bliżyn, ul. Kościuszki 46, nr działki: 1514,
- k) DAWNY BUDYNEK STACJI KOLEJOWEJ NR 6, adres: Bliżyn, ul. Przechodnia, 1885r.?, przebud. XX w., nr działki: 1435,
- l) ZAGRODA NR 12, ul. Zgodna, pocz. XX w., adres: Bliżyn, ul. Zgodna 12, nr działki: 525/2,
- m) POMNIK UPAMIĘTNIAJĄCY ŚMIERĆ WIĘŹNIÓW W FILII OBOZU KONCENTRACYJNEGO LUBLIN (MAJDANEK) W BLIŻYNIE W LATACH 1943-1944, 1999 r., adres: Bliżyn, nr działki: 1742/3.

2) Dla budynków mieszkalnych w zespole (części osiedla) Osiedla Odlewni Żeliwa, obejmujących budynki określone w ust. 2, pkt 1, ppk b–g, ustanawia się **strefę ochrony konserwatorskiej**, w granicach działek, na których są posadowione. Dla terenu Osiedla Odlewni Żeliwa obowiązuje ujednolicony wskaźnik terenu biologicznie czynnego; wyklucza się jakąkolwiek budowę, czy rozbudowę budynków przez wiatrołapy, werandy itp. w części frontowej przedmiotowych działek.

3) Obiekty objęte ochroną konserwatorską wymagają zachowania lub przebudowy z zachowaniem charakterystycznych cech historycznej zabudowy, pod warunkiem, że ich stan techniczny umożliwia wykorzystanie istniejącej substancji budowlanej (nie wymagającej rozbiórki obiektu budowlanego) dla funkcji określonej w planie. Wymagania w zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają ustalenia szczegółowe.

4) Wszelkie prace podejmowane przy obiektach określonych w ust. 2 i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia ze Świętokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach.

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

### **§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

1. Przestrzenie publiczne, stanowią układ komunikacyjny miejscowości, które należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg (ulic), z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.
2. Zagospodarowanie terenów w granicach przestrzeni publicznych wymienionych w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W granicach planu, w dolinie rzeki Kamiennej, wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego, obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest:
  - 1) wysokie i wynosi  $p=10\%$  (prawdopodobieństwo powodzi raz na 10 lat),
  - 2) średnie i wynosi  $p=1\%$  (prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 lat).
2. W granicach planu znajdują się tereny zamknięte ustanowione Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., związane z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 25 Łódź Kaliska - Dębica.
3. W granicach planu, nie występują inne tereny objęte ochroną, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, tj.:
  - 1) ustanowione obszary i tereny górnicze;
  - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 3) krajobrazy priorytetowe - nie zostały sporządzone dla województwa świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony.

### **§ 15. Ustalenia w zakresie zasad i podziału nieruchomości**

1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości w zabudowie mieszkaniowej:
  - 1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki budowlane będą posiadały dostęp do układu komunikacyjnego - dróg, ciągów pieszo-jezdných;
  - 2) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zostały określone w § 10 ust. 18 uchwały;
  - 3) szerokość frontu działki budowlanej: w zabudowie wolnostojącej nie może być mniejsza niż 18,0 m, w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 13,0 m; w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 6,0 m;
  - 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być prosty, z tolerancją do 20%;
  - 5) zalecany kierunek podziału „prostopadły” do linii rozgraniczających tereny pasów drogowych lub ciągów pieszo - jezdnych;
  - 6) w przypadku działek nie spełniających wymogów określone w § 10 ust. 18 uchwały, należy traktować jako wymagające połączenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące powiększenie nieruchomości sąsiadujących;
  - 7) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do pasów drogowych 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;
2. W granicach terenów związanych z działalnością gospodarczą: usługowych, produkcyjnych, magazynów i składów, dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Wydzielanie działek/terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W sytuacji wydzielania fragmentu działki/terenu na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) scalenie i podział należy przeprowadzić według procedury przewidzianej w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
  - 2) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej: wolnostojącej nie może być mniejsza niż 18,0 m, bliźniaczej nie może być mniejsza niż 13,0 m; szeregowej nie może być mniejsza niż 6,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być prosty bądź zbliżony do kąta prostego, z tolerancją 20%;
  - 4) minimalna powierzchnia działek budowlanych została określona w § 10 ust. 18 uchwały.
3. Dla pozostałej zabudowy nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1. W granicach terenów objętych planem, wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej i ustala się:
- 1) W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi, w odległości mierzonej w poziomie, wynoszącej nie mniej niż:
    - a) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
    - b) dla linii napowietrznych SN-15 kV – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
    - c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
    - d) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
  - 2) zakaz lokalizacji zabudowy w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii 15 kV, obowiązuje do czasu demontażu linii, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi od stacji transformatorowych 15/0,4 kV w odległości nie mniejszej niż:



- a) 15,0 m od obrysu stacji wewnętrznych/kontenerowych,
  - b) 5,0 m od stacji słupowych;
- 4) zakazy, ograniczenia i wymagania w gospodarowaniu terenem w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych; obowiązuje zapewnienie dostępu do linii;
  - 5) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się uprawy polowe i lokalizację zieleni niskiej, o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem terenów lasów;
  - 6) zabudowę kubaturową, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem, należy lokalizować z zachowaniem odległości od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, w zależności od rodzaju stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) każde zbliżenie lub skrzyżowanie dróg z liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia, wymaga zgodności z obowiązującymi normami i uzgodnienia z zarządzającymi sieciami, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie;
  - 8) 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;
  - 9) w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 3,5 MPa: DN250 i DN 300 oraz DN 80 (wybudowanych przed 2001 r.), w pasie terenu o szerokości 40,0 m, wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym, w pasie o szerokości 30,0 m wprowadza się zakaz lokalizacji budynków niemieskalnych (stodoły, szopy, garaże);
  - 10) 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.
2. W granicach terenów objętych planem, wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegającej przez teren planu linii kolejowej o znaczeniu państwowym, Nr 25 Łódź Kaliska - Dębica (odcinek linii Łódź Kaliska – Ocice):
- 1) wyznacza się strefę o szerokości 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, ograniczającą lokalizację budowli i budynków, z tym, że odległość ta od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m; w odległościach tych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego; ograniczenia te nie dotyczą kolei;
  - 2) obowiązujące ograniczenia lokalizacyjne na terenie przyległym do obszaru kolejowego, mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego i rozwoju sieci kolejowych, wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów zlokalizowanych lub planowanych do lokalizacji, związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

- 4) w granicach planu obowiązuje wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołaczności kolejowej bądź urządzeń sterowania ruchem kolejowym;
  - 5) na terenach kolejowych dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń kolejowych o wysokości nie większej niż 50,0 m, liczoną od poziomu terenu, przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,
  - 6) w sąsiedztwie linii kolejowej zakazuje się budowy innych obiektów łączności, które mogłyby zakłócić łączność kolejową;
  - 7) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i bezpieczeństwem w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych, zagospodarowaniu terenów i prowadzeniu robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia 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 (obowiązuje odległość/strefa od obszaru kolejowego 20,0 m, wyznaczona na rysunku planu); rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.
4. W granicach terenów objętych planem, nie przewiduje się budowy obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50,0 m, a zatem realizacja planowanych obiektów budowlanych nie wymaga zgłaszania i oznakowania, do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz spełnienia wymagań określonych w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

#### **§ 18. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem, stanowi system dróg/ulic, zlokalizowanych w granicach planu, które zostały wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi jako: drogi publiczne, klasy: głównej (KDGP, KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD); oraz drogi wewnętrzne (KDW) i ciągi pieszo-jezdne (KX) wraz z terenem dróg/ulic, zlokalizowanych poza granicami planu na jego obrzeżach.
2. Docelowo obsługa komunikacyjna działek/terenów rolnych, w tym działek zabudowanych oraz możliwych do zabudowy zabudową zagrodową, poprzez drogi zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub dróg nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych nowych zabudowań, bezpośrednio z drogi krajowej nr 42, oznaczonej w planie symbolem KDG, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, wymaga: budowy, rozbudowy i przebudowy; z zapewnieniem realizacji: dojeżdż, dojazdów, chodników, zatok parkingowych, urządzeń na parametrach określonych w przepisach odrębnych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu i linii rozgraniczających drogi przedstawionych na rysunku planu.
5. Przy realizacji układów komunikacyjnych należy zapewnić miejsca postojowe/parkingowe, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W liniach rozgraniczających dróg - wyznaczonych na rysunku planu - 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 infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych, niniejsze dopuszczenie nie dotyczy projektowanej drogi głównej - obwodnicy Bliżyna.
7. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg, należy uwzględnić, w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy i adaptacji układu komunikacyjnego, rozwiązania przystosowane do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami 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 oraz rozwiązania umożliwiające zachowanie lub przebudowę istniejących cieków wodnych, stanowiących naturalny system odwadniający teren, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływu wód i obudowę biologiczną cieków. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieków wodnych, wykonać w sposób zapewniający drożność przepływu wód, migracje roślin i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Odprowadzenie wód deszczowych z terenu dróg do występującej na części terenu planu kanalizacji deszczowej; z pozostałej części dróg - do czasu wybudowania kanalizacji - 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 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.
9. W granicach poszczególnych terenów/działek przeznaczonych do zainwestowania, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych/parkingowych lub garażowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu.
10. Miejsca postojowe/parkingowe należy sytuować na poziomie terenu/działki lub jako wbudowane w podpiwniczeniach albo w parterach budynków.

11. Dla obiektów działalności gospodarczej, usługowych; należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami, tj. 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej, z wyjątkiem stref zamieszkania i stref ruchu, przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
12. Na terenie planu występuje szlak rowerowy „Śladami zabytków techniki”; plan wprowadza proponowane ścieżki rowerowe niestanowiące ustaleń planu; plan określa jedynie kierunek ich przebiegu, których uściślenie nastąpi w projekcie zagospodarowania terenu, w odrębnej procedurze administracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty zagospodarowania terenu i projekty budowlane dróg, w granicach planu oraz lokalizację nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg dojazdowych do pól i lasów, po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
14. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren kolejowy, linii kolejowej o znaczeniu państwowym Nr 25 Łódź Kaliska -Dębica - odcinek linii. Na terenie kolejowym (TK) jest usytuowany fragment istniejącego pasa drogowego drogi krajowej nr 42 klasy G, oznaczonej w planie symbolem KDG oraz planowany do realizacji fragment drogi krajowej klasy GP (obwodnicy Bliżyn), oznaczony w planie symbolem KDGP.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:
  - 1) obszar objęty planem, zaopatrywany jest w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w granicach planu; zasilanej w wodę z ujęcia wody „Gostków-Bliżyn”, zlokalizowanego na terenie sołectwa Gostków;
  - 2) istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przebiegi istniejącej sieci wodociągowej zostały wskazane na rysunku planu; projektowana na rysunku planu sieć wodociągowa, ma charakter informacyjny i jej przebieg wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:
  - 1) ścieki sanitarno-bytowe z terenu objętego planem, odprowadzane są do istniejącej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w miejscowości Wojtyniów, poprzez istniejącą kanalizację sanitarną;
  - 2) istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przebiegi istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zostały wskazane na rysunku planu; projektowana na rysunku planu sieć kanalizacyjna, ma charakter informacyjny i jej przebieg wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) na części terenu objętego planem jest ustanowiony obszar aglomeracji Bliżyn, uchwalony uchwałą Nr XX/153/2020 Rady Gminy Bliżyn z dnia 30 listopada 2020 r., w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Bliżyn; w granicach wyznaczonego obszaru aglomeracji występuje kanalizacja sanitarna do której są podłączone istniejące budynki;

- projektowane budynki w granicach obszaru aglomeracji wymagają bezwzględnego włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) w granicach obszaru aglomeracji Bliżyn wprowadza się zakaz budowy zbiorników na nieczystości ciekłe i indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków; na pozostałym terenie planu, na okres przejściowy, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.
3. Ścieki technologiczne z zakładów produkcyjnych odprowadzane będą w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym ścieki do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) przebiegi istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zostały wskazane na rysunku planu;
  - 3) docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 4) na okres przejściowy ścieki deszczowe z terenów nieutwardzonych należy odprowadzić powierzchniowo po terenie lub/i rowów przydrożnych;
  - 5) 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 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.
5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:
- 1) istniejącą sieć gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości pasa terenu 1,0 m w granicach planu, zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia 3,5 MPa (ø 300, 250, 80), relacji Końskie-Lubienia, za pośrednictwem stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup>, zlokalizowanej w miejscowości Bliżyn, w granicach planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) przebiegający przez teren objęty planem gazociąg wysokiego ciśnienia 3,5 MPa (ø 300, 250, 80, wybudowany przed 2001 r.), przewiduje się do zachowania wraz ze strefą kontrolowaną, o szerokości pasa terenu – 40,0 m, z możliwością jego przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) przebiegi istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zostały wskazane na rysunku planu; projektowana na rysunku planu sieć gazowa, ma charakter informacyjny i jej przebieg wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) do czasu rozbudowy sieci gazu przewodowego, średniego ciśnienia - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.
6. 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.

7. Zaopatrzenie w energię:

- 1) istniejącą na terenie planu napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, przewiduje się do zachowania wraz z pasem technologicznym linii 11,0 m po każdej ze stron od osi linii, z możliwością jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) istniejące na terenie planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15/04 kV ze stacjami transformatorowymi i pasami technologicznymi linii, wynoszącymi 7,0 m po każdej ze stron od osi linii, przewiduje się do zachowania, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren objęty planem zasilany jest w energię elektryczną istniejącym układem elektroenergetycznym niskiego napięcia, zasilanym napowietrznymi liniami 15 kV, 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 zasilic z układów elektroenergetycznych, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej;
- 5) przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (kablowych) wraz z urządzeniami został wskazany na rysunku planu i ma charakter informacyjny;
- 6) budowę systemu sieci elektroenergetycznych, w tym budowę stacji transformatorowych na terenie planu, należy przewidzieć na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) realizację przyłączenia obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) lokalizację nowych linii lub rozbudowę istniejących, należy usytuować w sposób bezkolizyjny dla istniejącego i planowanego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się alternatywne technologie zaopatrzenia w energię, bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacje o mocy nie większej niż 50 kW, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8. 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.

9. Łączność telekomunikacyjna:

- 1) łączność telefoniczną i internetową (szerokopasmową), 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 terenie kolejowym oraz na terenie kolejowym zamkniętym, dopuszcza się realizację budowli i urządzeń kolejowych o wysokości do 50,0 m, przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, z zakazem budowy innych obiektów łączności w sąsiedztwie linii kolejowej, które mogłyby zakłócić łączność kolejową.

### **Rozdział III**

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

**§ 21.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, o pow. ok.44,84 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej – usług komercyjnych/podstawowych, lokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub jako obiekty usługowe wolnostojące oraz budynków gospodarczych, garaży, małej architektury (altan, wiat), komunikacji wewnętrznej (dojścia, dojazdy, miejsc postojowych), zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

2. Usługi komercyjne - podstawowe, lokalizowane w częściach budynków mieszkalnych dopuszcza się jako wydzielone lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.

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

- 1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 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 maksymalnej wysokości 11,0 m,
  - b) istniejącą zabudowę mieszkaniową przekraczającą ww. wysokość przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów, o maksymalnej wysokości do 12,0 m,
  - c) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (w tym budynków z wysokim podpiwniczeniem) z dachami płaskimi, o użytkowe poddasze w trzeciej kondygnacji, do maksymalnej wysokości 13,0 m,
  - d) dla budynków usługowych wolnostojących, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,
  - e) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - f) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m,
- 2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,8 - minimalna 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania na jedną działkę budowlaną:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce zlokalizowane w garażu budynku,
  - b) w przypadku lokalizacji usług w częściach budynku mieszkalnego lub w odrębnych budynkach wolnostojących - 1 miejsce parkingowe, na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej usługi,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, 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 i garaży 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, wiatkach 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, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.
3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) 25,0 m od linii rozgraniczającej teren projektowanej drogi: KDGP;
  - 2) 10,0 m, 15,0 m, 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi: KDG;
  - 3) 10,0 m, 12,0 m, 13,0 m ÷ 28,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDZ.1;
  - 4) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDZ.2;
  - 5) 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDL.2;
  - 6) 8,0 m, 10,0 m linii rozgraniczającej tereny drogi: KDL.4;
  - 7) 8,0 m linii rozgraniczającej teren drogi: KDL.5;
  - 8) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg: KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.10, KDD.13;
  - 9) 6,0 m - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDD.14;
  - 10) 6,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDW.2;
  - 11) 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDW.3;
  - 12) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDW.4;
  - 13) 10,0 m od granicy terenu kolejowego - zamkniętego: TK.1.
4. Obsługę komunikacyjną terenów MN ustala się z dróg, oznaczonych symbolami: KDGP, KDG, KDZ.1, KDZ.2, KDL.2, KDL.4, KDL.5, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.10, KDD.11, KDD.13, KDD.14, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KX.1, KX.2, KX.3 z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.
5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20.
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 MN, wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od MN.1 do MN.26.

- 1) **MN.1** – o pow. ok. 3,40 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;
- 2) **MN.2** – o pow. ok. 0,27 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 3) **MN.3** – o pow. ok. 0,26 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 4) **MN.4** – o pow. ok. 0,19 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 5) **MN.5** – o pow. ok. 2,32 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;
- 6) **MN.6** – o pow. ok. 0,59 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 7) **MN.7** – o pow. ok. 2,28 ha, – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 8) **MN.8** – o pow. ok. 2,06 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 9) **MN.9** – o pow. ok. 0,31 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 10) **MN.10** – o pow. ok. 1,42 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 11) **MN.11** – o pow. ok. 0,30 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;
- 12) **MN.12** – o pow. ok. 3,86 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;
- 13) **MN.13** – o pow. ok. 1,47 ha, – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;
- 14) **MN.14** – o pow. ok. 3,80 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 15) **MN.15** – o pow. ok. 0,33 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;
- 16) **MN.16** – o pow. ok. 3,58 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;
- 17) **MN.17** – o pow. ok. 3,56 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;

- 18) **MN.18** – o pow. ok. 0,81 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 19) **MN.19** – o pow. ok. 2,90 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 20) **MN.20** – o pow. ok. 4,40 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 21) **MN.21** – o pow. ok. 3,30 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 22) **MN.22** – o pow. ok. 1,00 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;
- 23) **MN.23** – o pow. ok. 0,24 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 24) **MN.24** – o pow. ok. 1,66 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 25) **MN.25** – o pow. ok. 0,49 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;
- 26) **MN.26** – o pow. ok. 0,04 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie.

**§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU, o pow. ok. 2,03 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi/podstawowymi, lokalizowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące budynki usługowe, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, mała architektura (altany, wiaty, ławeczki), komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe), zieleń urządzone, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) usługi komercyjne - podstawowe, lokalizowane w częściach budynków mieszkalnych dopuszcza się jako wydzielone lokale użytkowe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów **MNU.1, MNU.2, MNU.5**, ustala się:
- 1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych z częściami usługowymi, do dwóch kondygnacji nadziemnej, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 11,0 m,
    - b) dla budynków usługowych wolnostojących, do trzech kondygnacji nadziemnych,

- o maksymalnej wysokości 11,0 m,
- c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,
- d) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,0 - minimalna 0,01;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę budowlaną:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce zlokalizowane w garażu budynku,
  - b) dla usług zlokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej usługi,
  - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, 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 i garaży 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, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.
- 3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG,
  - 2) 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg: KDD.15, KDW.1.
- 4. Obsługę komunikacyjną ustala się: dla terenu MNU.1 z dróg oznaczonych symbolami: KDG, KDD.15 i KDW.1; dla terenów MNU.2, MNU.5 z drogi oznaczonej symbolem KDG, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.
- 5. W granicach terenów MNU wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) **MNU.1** – o pow. ok. 0,39 ha - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 2 pkt 1 lit. a-d;
  - 2) **MNU.2** – o pow. ok. 0,23 ha - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 2 pkt 1 lit. a-d;
  - 3) **MNU.5** - o pow. ok. 0,16 ha - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 2 pkt 1 lit. a-d.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów **MNU.3** i **MNU.4**, w **granicach stref ochrony konserwatorskiej**, ustala się:
- 1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częściami usługowymi, do jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe, o maksymalnej wysokości 10,0 m,
    - b) dla budynków usługowych wolnostojących, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,
    - c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 5,0 m,
    - d) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m;
  - 2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,8 - minimalna 0,01;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę budowlaną:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie zlokalizowane w budynku zabudowy szeregowej/bliźniaczej,
    - b) dla usług zlokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych - 1 miejsce parkingowe, na każde rozpoczęte 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej usługi,
    - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z możliwością zastosowania, poszerzonych okapów;
    - 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, o nachyleniu połaci dachowych do 30° na altanach i wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów.
7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG - zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) 10,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami,
  - 2) 39,5 m ÷ 44,0 m - dla budynków: usługowych, gospodarczych, garaży, altan, wiat.
8. Obsługę komunikacyjną ustala się: dla terenu MNU.3, MNU.4 z drogi oznaczonej symbolem KDG z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.
9. W granicach terenów MNU wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:



- 1) **MNU.3** – o pow. ok. 0,47 ha - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami w strefie ochrony konserwatorskiej - do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 6 pkt 1 lit. a-d,
- 2) **MNU.4** – o pow. ok. 0,78 ha, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza/szeregowa z usługami w strefie ochrony konserwatorskiej - do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 5 pkt 1 lit. a-d.

10. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20.

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

**§ 23.1. Wyznacza się tereny usług komercyjnych, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem U, o pow. ok. 2,80 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług komercyjnych, związanych z różnorodną działalnością gospodarczą;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, mała architektura (altany/wiaty, ławeczki), komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy), miejsca postojowe/parkingi, zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, budynki usługowe z lokalami mieszkalnymi, budynki mieszkalne jednorodzinne związane z prowadzoną i planowaną działalnością usługową - gospodarczą.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o maksymalnej wysokości 12,0 m,
    - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych związanych z działalnością gospodarczą i budynków usługowych z lokalami mieszkalnymi do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o maksymalnej wysokości 11,0 m,
    - c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,
    - d) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m,
    - e) dla innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o maksymalnej wysokości 12,0 m;
  - 2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,5 - minimalna 0,01;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
  - 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę budowlaną:
    - a) dla budynku usługowego - 1 miejsce parkingowe, na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej usługi,
    - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

- c) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
  - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, 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 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 i 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, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.
- 3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - 1) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi: KDG;
  - 2) 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg: KDD.11, KDD.12, KDD.15, KDW.1;
  - 3) 10,0 m od granicy terenu kolejowego zamkniętego: TK.1.
- 4. Obsługę komunikacyjną ustala się: dla terenu U.1 z drogi oznaczonej symbolem KDD.15; dla terenu U.2 z dróg oznaczonych symbolami: KDG, KDD.15 i KDW.1; dla terenu U.3 z drogi oznaczonej symbolem KDG; dla terenu U.5 z dróg oznaczonych symbolami: KDD.11 i KDD.12, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19 oraz dla terenu U.4 z terenu ul. Towarowej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren kolejowy oznaczony w planie symbolem TK.2.
- 5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §20.
- 6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne 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. 0,46 ha - istniejące usługi do rozbudowy,
  - 2) **U.2** - o pow. ok. 1,37 ha - istniejące usługi do rozbudowy,
  - 3) **U.3** - o pow. ok. 0,15 ha - istniejące usługi do rozbudowy,
  - 4) **U.4** – o pow. ok. 0,52 ha - potencjalny teren usług,
  - 5) **U.5** – o pow. ok. 0,30 ha - potencjalny teren usług.

**§24.1. Wyznacza się teren różnorodnej działalności gospodarczej, oznaczony symbolem G,**  
o pow. 2,83 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów budowlanych związanych z różnorodną działalnością gospodarczą: produkcyjną, usługową (z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego), magazynowaniem i składowaniem;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji

podstawowej: budynki socjalno-biurowe, gospodarcze, garaże, miejsca postojowe/parkingi, komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy, place manewrowe), zielen urządzone, infrastruktura techniczna oraz budynki usługowo - handlowe z lokalami mieszkalnymi, związane z działalnością gospodarczą.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
  - 1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, do maksymalnej wysokości 20,0 m,
    - b) dla budynków socjalno-biurowych, usługowo - handlowych z lokalami mieszkalnymi do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 15,0 m,
    - c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,
    - d) dla innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o maksymalnej wysokości 20,0 m,
  - 2) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 1,2 - minimalna 0,01;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
  - 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni wewnętrznej działalności gospodarczej w tym usługowo-handlowej,
    - b) dla lokalu mieszkalnego w budynkach działalności gospodarczej - 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
    - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;
  - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; z możliwością doświetlenia budynku i poddaszy oknami połaciowymi, o powierzchni maksymalnej 1/2 powierzchni dachu,
    - b) 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.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDL.1.
4. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi, oznaczonej symbolem: KDL.1, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.
5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §20.
6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujący teren:

**G** - o pow. 2,83 ha - teren potencjalnej różnorodnej działalności gospodarczej: produkcyjnej, usługowej/handlowej (z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego), magazynów i składów, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, na warunkach określonych w planie.

**§25.1. Wyznacza się teren cmentarza czynnego i teren projektowanej rozbudowy, oznaczone symbolem CC, o pow. 2,78 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – wydzielenie pól grzebalnych, terenów komunikacji wewnętrznej i terenów zieleni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane ściśle związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza, infrastruktura techniczna i mała architektura.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla projektowanej rozbudowy cmentarza, ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;
  - 2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,6 - minimalna 0,01;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%.
3. W granicach terenu cmentarza czynnego i projektowanej rozbudowy, nie ustala się miejsc do parkowania; obsługę komunikacyjną, tj. miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zapewnia istniejący parking, przyległy do terenu cmentarza, oznaczony symbolem KOP.
4. Dla terenów zlokalizowanych wokół nowego cmentarza czynnego (parafialnego rzymsko-katolickiego) i projektowanej jego rozbudowy oraz od starego cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu, wprowadza się ograniczenia związane z ich lokalizacją, wynikającą z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze; wokół cmentarzy wyznaczone zostały strefy ochrony sanitarnej, określone w § 11 ust. 6 ustaleń ogólnych planu.
5. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejących dróg, oznaczonych symbolami: KDD.11 i KDD.12, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19 oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (oznaczonej symbolem KD-D.9).
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §20.
7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.
8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny: cmentarza istniejącego i projektowanej rozbudowy:
- 1) **CC.1** – o pow. 2,24 ha - teren cmentarza czynnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pn. „cmentarz rzymsko-katolicki nowy”,
  - 2) **CC.2.** – o pow. 0,54 ha - teren projektowanej rozbudowy cmentarza (rzymsko-katolickiego).

**§ 26.1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, o pow. ok. 203,56 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:
    - prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowując funkcje: gospodarczą, przyrodniczą, krajobrazową, dydaktyczną, kulturową, turystyczno - rekreacyjną oraz zachowanie istniejących dojazdów,
    - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, dróg leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych, wykorzystanie gruntu leśnego na parkingi leśne i urządzenia turystyczne oraz lokalizacja infrastruktury technicznej, zgodnie przepisami odrębnymi.
2. Dla terenów wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji lasów.
  3. W granicach lasu obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

**§ 27.1. Wyznacza się tereny przewidywane do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.p o pow. ok. 10,66 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – wprowadzenie roślinności leśnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Na odcinku terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego rowu/cieku wodnego, należy zapewnić dostęp do wód w pasie min 1,5 m od linii brzegu.
  3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować ogólną dostępność do terenu.
  4. Do czasu zalesienia terenu, grunty należy wykorzystywać rolniczo.

**§ 28.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem R, o pow. ok. 36,988 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw rolniczych oraz zachowanie istniejącej zabudowy w granicach ich aktualnych działek,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zabudowy zagrodowej integralnie związanej z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą, towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych: dojeżdż i dojazdów, miejsc postojowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych w pasach dróg dojazdowych do pól oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Istniejące w granicach terenów R zabudowania mieszkalno-gospodarcze, przewiduje się do zachowania, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów i wymiany obiektów

- i urządzeń budowlanych, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji rolnej, zlokalizowanych w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (tj. ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej - pas technologiczny), a parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej, określone w ust. 5.
3. Lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, możliwa jest jedynie:
    - 1) w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areálu odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego,
    - 2) w granicach terenu/działki dla którego zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu wprowadzających zakaz zabudowy, w granicach: istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, stref sanitarnych od cmentarza, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
    - 3) jeżeli badania geotechniczne warunków gruntowo - wodnych terenu wykażą, że badany teren można przeznaczyć do zabudowy - nakaz przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu.
  4. W granicach terenu R 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 uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
  5. Dla zabudowy zagrodowej w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
    - 1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
      - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 11,0 m,
      - b) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,
      - c) istniejącą zabudowę przekraczającą ww. wielkości, przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów oraz nadbudowy o maksymalnej wysokości do 12,0 m;
    - 2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,8 - minimalna 0,01;
    - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
    - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
    - 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę zabudowy zagrodowej:
      - a) 1 miejsce parkingowe i/lub 1 miejsce zlokalizowane w garażu budynku,
      - b) sposób realizacji miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
      - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°, 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 i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,



- c) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.
- 7) dla nowej zabudowy zagrodowej i dla istniejących zabudowań planowanych do rozbudowy, nie ustala się linii zabudowy; linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się na dotychczasowych zasadach, t.j. dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do pól lub/i poprzez teren działki; oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustalony w momencie przystąpienia do użytkowania terenów, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.
- 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §20.
- 8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 29.1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ, o pow. ok. 40,10 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk, do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja terenowych ścieżek pieszych i rowerowych w pasach dróg dojazdowych do pól oraz lokalizacja zabudowy zagrodowej integralnie związanej z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą, towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych: dojść i dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 2. Istniejące w granicach terenów ZŁ zabudowania mieszkalno-gospodarcze, przewiduje się do zachowania, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń budowlanych, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji rolnej, zlokalizowanych w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej - pasy technologiczne), a parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej, określone w § 28 ust. 5.
- 3. W granicach terenu ZŁ 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 uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- 4. Lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, możliwa jest jedynie:
  - 1) w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areалу odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego,
  - 2) w granicach terenu/działki dla którego zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu wprowadzających zakaz zabudowy w granicach: istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, stref sanitarnych od cmentarza, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- 3) jeżeli badania geotechniczne warunków gruntowo - wodnych terenu wykażą, że badany teren można przeznaczyć do zabudowy - nakaz przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu.
5. Przy lokalizacji nowych siedlisk rolniczych zabudowy zagrodowej, należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalone w § 28 ust. 5 oraz należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji działki/terenu.
6. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się na dotychczasowych zasadach, t.j. dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do łąk i pastwisk lub/i poprzez teren działki; oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustalony w momencie przystąpienia do użytkowania terenów, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.
7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w §20.
8. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 30.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS, o pow. ok. 3,86 ha, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe rzek i cieków wodnych do zachowania;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – odtwarzanie i przebudowa cieków wodnych, lokalizacja urządzeń i budowli związanych z użytkowaniem rzek i cieków wodnych, mających na celu ochronę przyrody oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Wokół rzek i cieków należy zapewnić dostęp do wody, w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem; zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
3. Obsługa komunikacyjna na dotychczasowych zasadach, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.
4. Obsługa w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu określonymi w § 20.
5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.
6. Wyznacza się następujące tereny:
  - 1) **WS.1** – o pow. ok. 1,86 ha, teren rzeki Kamiennej,
  - 2) **WS.2** – o pow. ok. 0,69 ha, teren rzeki Kuźniczki,
  - 3) **WS.3** – o pow. ok. 0,69 ha, teren rzeki Kobylanki,
  - 4) **WS.4** – o pow. ok. 0,62 ha, tereny cieków wodnych.

**§ 31.1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E, o pow. ok. 0,002 ha, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejące urządzenia elektroenergetyczne do zachowania;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – rozbudowa i przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej.
2. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych, zostały określone w §17 ustaleń ogólnych planu.
  3. Obsługa komunikacyjna terenu wewnętrznej stacji transformatorowej z drogi oznaczonej symbolem KDG; obsługa komunikacyjna pozostałych urządzeń elektroenergetycznych, z terenu dróg zlokalizowanych w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.
  4. Obsługa w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu określonymi w § 20.
  5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.
  6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren urządzeń elektroenergetycznych:  
E – o pow. 0,002 ha - teren istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV.

**§ 32.1. Wyznacza się tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone na rysunku planu symbolem Gg, o pow. ok. 0,22 ha, dla których ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gazownictwa, do zachowania;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – rozbudowa i przebudowa istniejących urządzeń gazownictwa, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu I<sup>o</sup>.
2. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane lokalizacją urządzeń gazownictwa, zostały określone w §17 ustaleń ogólnych planu.
  3. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z dróg, oznaczonych symbolami KDZ.1 i KDL.1, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.
  4. Obsługa w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu określonymi w § 20.
  5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.
  6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny urządzeń gazownictwa:
    - 1) **Gg.1** – o pow. ok. 0,09 ha - teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup>,
    - 2) **Gg.2** – o pow. ok. 0,13 ha - teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I<sup>o</sup>.

**§ 33.1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP, o pow. 0,31 ha, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking, wyznaczenie stanowisk postojowych do obsługi komunikacji drogowej;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych do obsługi komunikacji drogowej, w tym infrastruktura techniczna oraz zieleń urządzona.
2. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z terenu drogi, oznaczonej w planie symbolem KDD.11, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19 oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (oznaczonej symbolem KD-D.9).
  3. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 20.
  4. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.
  5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren obsługi komunikacji drogowej:  
**KOP** – o pow. ok. 0,31 ha - teren projektowanego parkingu.

**§ 34. Wyznacza się tereny dróg publicznych, dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi, o pow. ok. 25,75 ha, dla których ustala się ich podstawowe parametry techniczne, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, o pow. ok. 5,50 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (projektowany odcinek drogi 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).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Szerokość pasa drogowego wraz z drogami odciążającymi, poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz terenami integralnie powiązаныmi z przebiegiem i funkcjonowaniem drogi – zgodnie z rysunkiem planu (32,0m - 40,0m), przy uwzględnieniu rozwiązań technicznych przyjętych na etapie realizacji i zachowaniu przepisów odrębnych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG**, o pow. ok. 3,89 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy głównej (istniejący odcinek drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko-Kamienna – Rudnik).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 20,0 m, przy uwzględnieniu rozwiązań technicznych przyjętych na etapie przebudowy/rozbudowy i zachowaniu przepisów odrębnych,
  - 4) 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) Istniejąca droga krajowa nr 42 przewidywana do zmiany – docelowo obniżenie jej klasy, po wybudowaniu drogi głównej ruchu przyspieszonego (obwodnicy m. Bliżyn).
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.1**, o pow. ok. 2,58 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (istniejący odcinek drogi

- powiatowej Bliżyn – Ubyszów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi 20,0 m, w tym w granicach planu na części terenu szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi z granicą planu 16,0 m - zgodnie z rysunkiem planu; droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.2**, o pow. ok. 0,44 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (istniejący odcinek drogi powiatowej Bliżyn – Ubyszów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (16,2m - 20,0 m), droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.3**, o pow. ok. 1,52 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (istniejący odcinek drogi powiatowej Drożdżów – Zdrojów – Sorbin – Odrowążek, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (20,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.1**, o pow. ok. 1,44 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Wojtyniów – Jastrzębie – Zbrojów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m poza terenem zabudowanym i 12,0 m na terenie zabudowanym - zgodnie z rysunkiem planu - droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.2**, o pow. ok. 0,30 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Gostków – Gilów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.3**, o pow. ok. 1,19 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Wojtyniów – Wołów – Brzeście – Gostków, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.4**, o pow. ok. 1,36 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi gminnej Henryków – Drożdżów, ul. Zafabryczna, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.5**, o pow. ok. 0,39 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Bliżyn – Ubyszów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (20,0 m, w tym, w granicach planu szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi z granicą planu **16,0m** - 16,9 m, zgodnie z rysunkiem planu; droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.1**, o pow. ok. 0,80 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Boczna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.2**, o pow. ok. 0,41 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Leśna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.3**, o pow. ok. 1,45 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - Brzeście Górne – Gostków - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.4**, o pow. ok. 0,63 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - Brzeście – Bliżyn - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, w tym w granicach planu część pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7,1 m - 12,0 m,



pozostała część pasa drogowego poza granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.5**, o pow. ok. 0,16 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - Brzeście II – Bliżyn - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, w tym w granicach planu część pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7,1 m - 7,9 m, pozostała część pasa drogowego poza granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.6**, o pow. ok. 0,24 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Zgodna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.7**, o pow. ok. 0,13 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Zgodna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (8,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.8**, o pow. ok. 0,32 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Zgodna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (8,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.9**, o pow. ok. 0,19 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Wąska - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (8,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.10**, o pow. ok. 0,30 ha, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. 1 Maja - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy

- dojazdowej).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m ÷ 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.11**, o pow. ok. 0,19 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Piaskowa - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.12**, o pow. ok. 0,39 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ulica łącząca ul. Piaskową i ul. Kamienną - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (9,5 m ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.13**, o pow. ok. 0,16 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowany odcinek drogi gminnej - łącząca ul. Boczną z ul. Zafabryczną - na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.14**, o pow. ok. 0,38 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.15**, o pow. ok. 0,07 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - łączący drogę krajową nr 42 z terenem kolejowym zamkniętym - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (9,2 m ÷ 9,6 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.16**, o pow. ok. 0,11 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach drogi klasy dojazdowej).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0

droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.1**, o pow. ok. 0,04 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej (istniejący odcinek drogi wewnętrznej- obsługujący teren budowlany, do przebudowy).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 6,0 m (zgodnie z rysunkiem planu).
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.2**, o pow. ok. 0,36 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej (projektowany odcinek drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.3**, o pow. ok. 0,23 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej (projektowany odcinek drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.4**, o pow. ok. 0,38 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej (projektowany odcinek drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę).
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).
31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.1**, o pow. 0,04 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – istniejący ciąg pieszo-jezdny, obsługujący istniejącą zabudowę.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m, w tym, w granicach planu szerokość pasa w liniach rozgraniczających teren ciągu pieszo - jezdnego z granicą planu 3,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.
32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.2**, o pow. 0,16 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - projektowane ciągi pieszo-jezdne, obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (6,0 m ÷ 8,0 m).
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.3**, o pow. 0,09 ha, ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe - istniejący ciąg pieszo-jezdny, obsługujący projektowaną zabudowę, grunty rolne .
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.
  - 3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (4,8m - 5,0m).

**§ 35.1. Wyznacza się teren kolejowy zamknięty, stanowiący grunty kolei państwowej, linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 25 Łódź Kaliska – Dębica, oznaczony na rysunku planu symbolem TK.1, o pow. ok. 15,90 ha, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - istniejący teren kolejowy zamknięty, lokalizacja linii kolejowej, stacji kolejowej, obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, związanych z kolejowym przeładunkiem i magazynowaniem towarów; bocznice kolejowych, urządzeń kolejowej infrastruktury, w tym budowli kolejowych, oraz zieleni urządzonej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 4) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
    - c) dla budynków związanych z obsługą linii kolejowej, o jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 10,0 m,
    - d) dla budowli kolejowych, o wysokości maksymalnej 50,0 m;
  - 2) ze względu na specyfikę terenu nie ustala się intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy - wielkości te wynikać będą z zapotrzebowania inwestycyjnego zarządzającego koleją;
  - 3) na terenie zamkniętym, nie ustala się liczby miejsc do parkowania - liczba miejsc do parkowania wynikać będzie z zapotrzebowania zarządzającego koleją;
  - 4) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
    - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów;
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.
3. Linie zabudowy - nie ustala się z uwagi na specyfikę terenu i jego przeznaczenie; lokalizacja obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego zamkniętego, obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przepisów odrębnych, określonych w § 17 ust. 2.
5. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się: z drogi oznaczonej symbolem KDG; z dróg zlokalizowanych w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19, oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w § 20.
7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

**§ 36.1. Wyznacza się teren kolejowy, oznaczony na rysunku planu symbolem TK.2, o pow. ok. 1,28 ha, dla którego ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejący teren kolejowy (niezamknięty), lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń kolejowej infrastruktury, związanych z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowej,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: budynków do obsługi kolejowej infrastruktury, budynków zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatacyjnych z częściami usługowymi do obsługi pasażerów (punkty sprzedaży, handel, gastronomia), obiektów związanych z kolejowym przeładunkiem i magazynowaniem towarów, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów i urządzeń kolejowej infrastruktury, w tym budowli kolejowych o wysokości maksymalnej 50,0 m, bocznic kolejowych/pasów postojowych, parkingów, zieleni urządzonej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:
- 1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków do obsługi kolejowej infrastruktury technicznej o jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,
    - b) dla budynków zaplecza administracyjno-socjalnego z częściami usługowymi do obsługi pasażerów (punkty sprzedaży, handel, gastronomia) do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o maksymalnej wysokości 11,0 m,
    - c) dla budynków związanych z kolejowym przeładunkiem i magazynowaniem towarów, o jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 11,0 m,
    - d) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,
  - 2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,5 - minimalna 0,01;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
  - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
  - 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - a) dla budynku zaplecza administracyjno-socjalnego z częściami usługowymi - 2 miejsce parkingowe nadziemne na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni zaplecza administracyjno-socjalnego; 2 miejsce parkingowe nadziemne na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
    - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe nadziemne, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - c) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;
3. w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
- a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°, 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 i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

- c) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.
4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDD.15, dla pozostałej części terenu lokalizacja budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg zlokalizowanych w granicach planu, w tym oznaczonych symbolami KDD.15 i KDD.16, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19, oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.
6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami planu, określonymi w § 20.
7. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólnego planu, określone w § 10÷17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

#### **Rozdział IV**

##### **Przepisy szczególne**

- § 37.1. 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 terenów wprowadzonych niniejszą zmianą planu, w następujących wysokościach:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%,
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem U – 25%.
2. Dla pozostałych terenów, nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

#### **Rozdział V**

##### **Przepisy końcowe**

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy**