

UCHWAŁA NR XXXV/230/2010
RADY GMINY BLIŻYN

z dnia 28 maja 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz.1337; oraz z 2007r, Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974 i Nr 173, poz.1218; z 2008r. Nr 180, poz.1111 i Nr 223, poz.1458) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust 1 i art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492; z 2005 r. Nr 113, poz.954 i Nr 130, poz.1087; z 2006 r. Nr 45, poz.319 i Nr 225, poz.1635; z 2008r. Nr 123, poz.803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz.1237 i Nr 220, poz.1413), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, uchwała się co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

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

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone w centralnej części miejscowości Bliżyn, o ogólnej powierzchni ok. **154,50 ha** , w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralne części uchwały stanowią:

1)Rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, wykonany na mapie pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku Kamienna, w skali 1:2000, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowo-cyfrowymi;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- orientacyjne granice terenów o zróżnicowanych uwarunkowaniach fizjograficznych.

2)Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3)Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

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

2. Opracowywana równoległe z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równoległe z projektem planu.

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

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

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne dotyczące planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Bliżynie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy i przepisy prawa miejscowego;
- **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem literowo-cyfrowym;
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym;
- **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany w trybie przepisów szczególnych o gospodarce nieruchomościami;
- **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu detalicznego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, kosmetyczka, krawiec, szklarz, szewc, fotograf, introligator, poligrafia, itp.) projektowanie, doradztwo, wypożyczanie, naprawy i konserwacja sprzętu AGD, RTV i inne, które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych, uciążliwość powyższych przedsięwzięć powinna ograniczyć się do terenu władania inwestora;
- **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania bryły budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganków, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;
- **wysokości obiektu (budynku, zabudowy)** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar liczony od średniego poziomu terenu do poziomu kalenicy budynku;
- **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy obiektami kubaturowymi w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- **wskaźniku intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni działki.

§ 6. 1. Celem planu jest kompleksowa zmiana zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn w celu ustalenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w §2, uwzględniających 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. wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego gminy;
- potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

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

3. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją uchwały Nr XVI/109/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn.

§ 7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** ;
- tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone symbolem **MN.R** ;
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MN.U** ;
- tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW** ;
- tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U** ;
- tereny przestrzeni publicznej, oznaczone symbolem **UP** ;
- tereny zabudowy usługowej turystyki, sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **UT.US** ;
- tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone symbolem **P** ;
- tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem **KS** ;
- tereny cmentarza grzebalnego, oznaczone symbolem **ZC** ;
- tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem **WS** ;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL** ;
- tereny zieleni łąkowej i łęgowej, oznaczone symbolem **ZL** ;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R** ;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G** ;
- tereny drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KD-Z** ;
- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KD-L** ;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** ;
- tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KX** ;
- teren ciągu pieszo-rowerowego, oznaczone symbolem **KX-R** ;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i maksymalne wskaźniki powierzchni zabudowy;
- zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

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

2. Dla terenów gruntów leśnych przewidywanych ustaleniami planu do zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano zgodę w ramach opracowania niniejszego planu Decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego znak: OWŚ.III.6111-33/09 z dnia 5.10.2009 r.

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

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

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

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

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami; pozostałe obiekty w złym stanie technicznym przeznaczają się do sukcesywnej wymiany, na warunkach określonych w niniejszym planie.
- 2) Zaleca się uzupełnianie zabudowy, usługami wzbogacającymi infrastrukturę społeczną i ekonomiczną, pod warunkiem nie pogarszania warunków życia mieszkańców w zakresie czystości powietrza, hałasu, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, oraz eliminowania nieprawidłowości w funkcjonowaniu układu przestrzennego; oraz sukcesywne uzupełnianie i wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) W projektach budowlanych nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych należy uwzględnić potrzebę właściwego kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.
- 4) Wysokość projektowanych i przebudowywanych budynków należy ograniczyć:
 - mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 10,0 m. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych z dachami płaskimi, użytkowym poddaszem w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie, o wysokości do 12,0 m;
 - mieszkalnych wielorodzinnych do czterech kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w czwartej kondygnacji, o wysokości do 15,0 m. Istniejący budynek wielorodzinny pięciokondygnacyjny przyjmuje się do zachowania z możliwością przebudowy w jego aktualnych gabarytach;
 - gospodarczych, garaży do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości do 7,0 m;
 - produkcyjnych, magazynowych i składowych do jednej kondygnacji nadziemnej, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji;
 - usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o wysokości do 14,0 m.
- 5) Należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowej 20°-45° z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowej.

Na obiektach usługowych typu hale widowiskowo-sportowe, pływalnie, obiekty kultury itp. dopuszcza się zastosowanie innych przekryć dachowych, nie nawiązujących do dachów tradycyjnych; dostosowanych do funkcji i technologii budynku.
- 6) Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, stosowanie materiałów wykończeniowych rodzimego pochodzenia, zarówno w bryłach budynków, ogrodzeniach i elementach małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosowanie stonowanej kolorystyki zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej.

- 7) Zaleca się, w przypadku nowych lokalizacji, stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek.
- 8) Ustala się obowiązek realizacji przy nowych obiektach kubaturowych zieleni izolacyjno-dekoracyjnej na obrzeżach inwestycji, a w przypadku lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych, obowiązkowe opracowanie w projekcie budowlanym, projektu zieleni, uwzględniającego ochronę walorów krajobrazowych i estetycznych terenu inwestycji.
- 9) Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- dla działek w zabudowie wolnostojącej – 800 m² powierzchni działki, – 18,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie bliźniaczej – 700 m² powierzchni działki, – 12,0 m szerokości działki,
 - dla działek w zabudowie szeregowej – 450 m² powierzchni działki, – 8,0 m szerokości działki,
- b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej, w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającym oszczędne gospodarowanie przestrzenią.
- 10) W zagospodarowaniu działek lub terenów inwestycji należy stosować nieprzekraczalne wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy i minimalne powierzchnie biologicznie czynne, określonej poniżej:

Rodzaj zabudowy	Powierzchnia zabudowy	Intensywności zabudowy	Powierzchnia biologicznie czynna
mieszkaniowa jednorodzinna	do 40%	do 0,8	nie mniej niż 30%
zagrodowa	do 60%	do 1,0	nie mniej niż 30%
mieszkaniowo-usługowa	do 50%	do 1,0	nie mniej niż 30%
wielorodzinna	do 50%	do 1,4	nie mniej niż 30%
usługowa	do 50%	do 1,2	nie mniej niż 30%
usług turystyki i sportu	do 50%	do 1,0	nie mniej niż 30%
przemysłowa, składowa	do 70%	do 1,2	nie mniej niż 10%

11) W zagospodarowaniu działek należy uwzględnić, orientacyjnie określone na rysunku planu, niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne wynikające głównie ze znacznych spadków terenu i zalegania płytkich wód podziemnych. Przekształcenie terenu w celu umożliwienia lokalizacji inwestycji nie może stwarzać zagrożenia dla projektowanej inwestycji i środowiska. W granicach terenów przeznaczonych na cele lokalizacji usług turystyki, sportu i rekreacji, tereny o niekorzystnych uwarunkowaniach fizjograficznych, stanowiące porośnięte zielenią wąwozy należy uporządkować i zachować jako tereny zieleni integralnie związanej z funkcją podstawową terenu.

12) Ustala się następujące zasady umieszczania reklam i innych oznaczeń informacyjnych:

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

§ 11. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ludzi:

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

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

2. Obszar objęty planem, znajduje się w granicach Suchedniowsko-Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozporządzenie Nr 79/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 156, poz. 1940, z późn. zm.) w sprawie Suchedniowsko – Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określa granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na terenie Obszaru.

Zgodnie z § 2 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
- zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
- zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
- zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 3 w/w Rozporządzenia, na terenie Obszaru zakazuje się:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. W granicach terenu objętego planem wskazuje się pomnik przyrody ożywionej: dąb szypułkowy – nr ewid. 803 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody), objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Nr 8/2006 r. Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 137, poz. 1615).

W stosunku do powyższego pomnika przyrody zabrania się:

- niszczenia, uszkodzenia obiektu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- umieszczania tablic reklamowych;

4. W granicach terenu objętego planem, w oparciu o dokumentację Planu Ochrony Zespołu Parków Krajobrazowych Gór Świętokrzyskich, wskazuje się obszar o wybitnych i wysokich wartościach przyrodniczych, zaproponowany do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego, w rejonie miejscowości Henryków, obejmującą wilgotną ziołoroślową łąkę z obecnością chronionych i rzadkich roślin naczyniowych (*Aconitum variegatum*, *Iris sibirica*, *Trollius*, *eropaeus*, *Gentiana pneumonanthe*, *Ophioglossum vulgatum*, *Epipactis palustris*).

5. Teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna” i jego strefy ochronnej, wymagających szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności zagrażających czystości wód podziemnych. Zbiornik występuje na terenie środkowej i południowej części sołectwa Bliżyn. GZWP „Górna Kamienna” ma powierzchnię 165 km² i zasoby dyspozycyjne równe 1021,9 m³/h. Zbiornik ma charakter szczelinowo – porowy i szczelinowo– krasowy. Zbiornik posiada dokumentację hydrogeologiczną dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika (R. Knapczyk, L. Bednarz, 1997). Do strefy najwyższej ochrony zaliczono cały obszar objęty planem.

Na terenie planu wprowadza się następujące zakazy i zalecenia dotyczące lokalizacji inwestycji na obszarze stref ochronnych zbiornika:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan wód podziemnych, a w szczególności wysypisk i wylewisk oraz składowisk materiałów niebezpiecznych;
- zakaz budowy: baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku bez odpowiedniego zabezpieczenia proekologicznego, ferm hodowlanych, zakładów przemysłowych, bez zabezpieczenia proekologicznego;
- zakaz wprowadzania do rzek, ścieków nieoczyszczonych w odpowiednim stopniu;
- zakaz wydobywania kopalin na skalę przemysłową, w tym z prowadzonym odwadnianiem górotworu;
- zakaz przeprowadzania rurociągów transportujących substancje chemiczne;
- nakaz wykonywania ocen oddziaływania na jakość wód podziemnych dla wszelkich nowych inwestycji, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;
- zalecenie stosowania, na terenach rolniczych, właściwych dawek nawozów i środków ochrony roślin, w dostosowaniu do uprawy;
- zakaz budowy „suchych szamb”;
- zalecenie zorganizowania odbioru i utylizacji ścieków z gospodarstw wiejskich;
- zalecenie zorganizowania odbioru odpadków, których nie można wykorzystać w gospodarstwie.

6. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się orientacyjne lokalizacje studni głębinowych. Ich lokalizację i ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenu.

7. W granicach terenu objętego planem, na podstawie “Studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszary zagrożenia powodziowego rzeki Kamiennej”, wykonanego przez Małopolską Grupę Geodezyjno-Projektową S.A. w Tarnowie, wyznacza się tereny doliny rzeki Kamiennej, zagrożone okresowym zalaniem wodami powodziowymi (Q 1 %).

Na obszarach zalewowych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:

- wznoszenia nowych oraz rozbudowania istniejących obiektów kubaturowych,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, oraz składowania odpadów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
- sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów.

Lokalizacja obiektów i urządzeń z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i technologicznej w granicach tych terenów, wymaga dostosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych do zagrożeń związanych z oddziaływaniem wód powodziowych.

Dopuszcza się miejscowe uszczegółowienie lub korektę zasięgu terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi, w oparciu o nowe materiały w tym zakresie np. „studium ochrony przeciwpowodziowej”, mapy zagrożeń itp.

8. W granicach terenu objętego planem, wyznacza się odległości sanitarne od istniejących cmentarzy grzebalnych zlokalizowanych w granicach planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie.

W odległości 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. 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.

9. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone wskaźnikami hałasu $L_{Aeq,D}$, $L_{Aeq,N}$ w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

Wartości te nie powinny przekroczyć:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, związanej ze stałym lub czasowym pobytem młodzieży, terenów domów opieki społecznej (MN, U.6, U.8):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,D}$) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 55 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,N}$) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,D}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,N}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 40 dB.
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej (MW, MN.R, MN.U, UT.US):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,D}$) od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,N}$) od dróg i linii kolejowych w porze nocnej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,D}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej – 55 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,N}$) dla pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze nocnej – 45 dB.
- dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej (U.6, U.8):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,D}$) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 45 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,N}$) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 40 dB.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej (MN, MW, MN.R, MN.U, UT.US):
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,D}$) od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50 dB,
 - dopuszczalnego wskaźnika hałasu ($L_{Aeq,N}$) od linii elektroenergetycznych w porze nocnej – 45 dB.

10. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi o znaczeniu lokalnym:

- 1) Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych 15 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących i projektowanych linii. Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię, w celu ustalenia możliwości zbliżenia i określenia warunków technicznych umożliwiających to zbliżenie. W pasach ochronnych linii dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.
- 2) Dla zapewnienia bezpieczeństwa od istniejących napowietrznych linii 15 kV konieczne jest zastosowanie w konstrukcjach linii odpowiedniego zabezpieczenia przewodów przed zerwaniem (m.in. przez przebudowę istniejącej linii magistralnej przebiegającej przez teren objęty planem, przewidziany do zainwestowania) oraz wybudowanie uziemień ochronnych, zgodnie z odpowiednimi normami i wytycznymi technicznymi,

w zależności od usytuowania linii w stosunku do projektowanego zainwestowania terenu. Zbliżenie zabudowy mieszkaniowej do dowolnego słupa linii powyżej 1 kV na odległość mniejszą niż 50 m, wymaga zainstalowania na słupie specjalnego uziemienia ochronnego, jeśli słup nie posiada takiego uziemienia, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

3) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszych niż:

- 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrznej;
- 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej.

Ewentualne zbliżenie zabudowy do stacji wewnętrznej może nastąpić za zgodą i na warunkach odpowiedniej jednostki straży pożarnej.

11. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącą po sąsiedzku linią kolejową nr 25 Łódź Kaliska – Dębica:

- 1) Zabrania się lokalizacji nowych budynków i budowli w pasie terenu znajdującego się w odległości 10,0 m od granicy terenu kolejowego i 20,0 m od osi skrajnego toru;
- 2) Zabrania się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości 60,0 m od osi skrajnego toru;
- 3) Roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy obszaru kolejowego z zastrzeżeniem potrzeby każdorazowego ich uzgadniania z zarządzającym terenem, w sytuacji wykonywania robót w odległości 4,0 m do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego.

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

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

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

2. Ochroną konserwatorską na terenie planu zostały objęte następujące obiekty:

a) obiekty wpisane w całości lub w części do rejestru zabytków:

- Zespół Kościoła fil. p.w. św. Zofii
 - kościół l. p.w. św. Zofii, z 1818r, **nr rej.: 269**
 - ogrodzenie, mur., 1 poł. XIX.
 - cmentarz przy kościele („Dworski”).
- Zespół Pałacyku Platerów
 - pałacyk, murowany, z ok. 1870r., przebudowany w 1976 r., obecnie siedziba Gminnego Ośrodka Kultury.
 - oficyna, murowana, z ok. 1870r.
 - stajnia, murowana z ok. 1870r., przebud.
 - pozostałości parku, **nr rej.: 575**
- Zespół Kościoła par. p.w. św. Ludwika

- kościół, murowany, z lat 1869 – 1900 (architekt: Antoni Hutten – Czapski), nie dokończona wieża wg projektu K. Mierzanowskiego, remontowany w 1970r., **nr rej.:A.271**
- plebania, murowana, z końca XIX wieku, remontowana w 1976r.
- ogrodzenie murowano – żelazne z ok. 1900r.

wymagające ochrony, zgodnie z warunkami określonymi w decyzjach ustalających ochronę konserwatorską.

b) Obiekty zabytkowe znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach:

ul. Kościuszki

- Dom Ludowy Stowarzyszenia Kupców, ob. dom towarowy, ul. Kościuszki nr 92a, mur., 1926r., proj. R. Bilski.
- Zespół Nadleśnictwa, ul. Kościuszki nr 81, wł. Nadleśnictwo Suchedniów:
 - dom urzędników, murowany, z początku XX wieku
- Zespół osiedla odlewni żeliwa, ul. Kościuszki:
 - hotel, ob. restauracja, budynek drewniany z końca XIX.
 - 4 domy urzędnicze nr: 89, 91/93, 93/95, i 97, drewn., k. XIX.
- Cmentarz parafialny „Stary” (1886r.)
- Dom nr 79, drewn., ok. 1920r.
- Dom nr 98, drewn., k. XX.
- Dom nr 104, drewn., k. XIX.
- Dom nr 106, drewn., 2 poł XIX.
- Pozostałości odlewni żeliwa, ul. Kościuszki, mur., k. XIX, w ruinie od 1 ćw. XX.

ul. Staszica

- Dom nr 1, drewn., ok. 1920.
- Dom nr 3, drewn., ok. 1920.
- Odlewnia żeliwa, ob. Fabryka Farb i Lakierów, ul. Staszica, mur., pocz. XX, gruntownie przebud. i rozbud.,

ul. Wąska

- Dom nr 1, drewn., ok. XIX.,

wymagające zachowania lub przebudowy z zachowaniem charakterystycznych cech historycznej zabudowy, o ile ich stan techniczny umożliwi wykorzystanie istniejącej substancji budowlanej dla funkcji określonej w planie.

c) Wszelkie prace podejmowane przy powyższych obiektach i ich otoczeniu ekspozycyjnym, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Kielcach.

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

§ 13. Wyznacza się w planie tereny przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; obejmujące swym zasięgiem teren dawnego założenia parkowego Zespołu Pałacyku Platerów, teren położony w sąsiedztwie Urzędu Gminy i teren kąpieliska ogólnodostępnego nad zbiornikiem Bliżyn, oraz tereny potencjalnych obszarów publicznych, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny w rejonie koncentracji usług ogólnodostępnych; stanowiące wizytówkę miejscowości gminnej; które należy kształtować z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny, uzyskany poprzez zastosowanie w projekcie i zagospodarowaniu terenu:

- estetycznych rozwiązań nawierzchni ciągów pieszych i pieszo-jezdných,
- atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
- małej architektury, elementów wody, rzeźby,
- jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponujące elementy wymagające ekspozycji,

- ujednoczonego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.

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

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych i ciągach pieszo-jezdnych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg i ciągów;
- dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg publicznych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:
 - podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,
 - zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach szczególnych;
- zakazuje się wydzielania działek mniejszych niż określone w § 10 i działek o parametrach uniemożliwiających w sposób oczywisty wykorzystanie ich na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, co nie dotyczy sytuacji wydzielania części działki w celu poszerzenia działki sąsiedniej;
- w sytuacji wydzielania fragmentu terenu lub fragmentu działki na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 15. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, do docelowego wykorzystania innego niż rolnicze, do czasu realizacji funkcji wynikającej z planu, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, bez możliwości lokalizacji zabudowy tymczasowej, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów na cele inne niż określone w planie, o ile możliwość tymczasowego innego użytkowania, nie wynika z ustaleń szczegółowych planu.

§ 16. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej.

- 1) Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem, jak również ruchu tranzytowego, stanowi system dróg i ulic publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, zlokalizowanych w granicach planu i na jego obrzeżu.
- 2) Wyodrębnią się liniami rozgraniczającymi drogi publiczne i ciągi komunikacyjne, oznaczone następującymi symbolami oraz ustala się ich podstawowe parametry techniczne:
 - KD-G – istniejący odcinek drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kam. – Rudnik, (ul. Kościuszki) przewidywany do zmiany – obniżenia, docelowej klasyfikacji, po realizacji obwodnicy Bliżyna. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, przylegające do jezdni. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - KD-Z – istniejący odcinek drogi powiatowej Drożdów – Zdrojów – Sorbin – Odrowążek (ul. Langiewicza) przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub przylegające do jezdni, alternatywnie lokalizacja ścieżki rowerowej;
 - KD-L.1 – istniejący odcinek drogi powiatowej Bliżyn – Ubyszów – Majdów (ul. Szydłowiecka), przewidywany do przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m, z poszerzeniami rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m, oddzielone od jezdni pasem zieleni lub przylegające do jezdni; alternatywnie lokalizacja ścieżki rowerowej;

- KD-L.2 – istniejący odcinek drogi powiatowej Wojtyniów – Jastrzębie – Zbrojów, (ul. Staszica) na parametrach ulicy klasy lokalnej, przewidywany do adaptacji. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny na odcinku sąsiadującym z zabudową, szerokości – 1,5m-2,0m;
- KD-L.3 – istniejący odcinek drogi gminnej Henryków – Drożdżów (ul. Zafabryczna), przewidywana do rozbudowy na parametrach ulicy klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny lub obustronny na odcinku sąsiadującym z zabudową, szerokości – 1,5m-2,0m. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KD-L.4 – projektowana droga obsługująca teren wokół zbiornika retencyjnego, na parametrach drogi klasy lokalnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny na odcinku sąsiadującym z zabudową, szerokości – 1,5m-2,0m. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego;
- KD-D.1 – istniejąca droga gminna, ul. Rudowskiego, przewidywana do zachowania na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m - przyległe do jezdni;
- KD-D.2 – istniejąca droga gminna, ul. Sobieskiego, przewidywana do zachowania na parametrach ulicy dojazdowej Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;
- KD-D.3 – istniejąca droga gminna, ul. Towarowa, przewidywana do zachowania na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne na odcinku sąsiadującym z zabudową, o szerokości 1,5m-2,0m - przyległe do jezdni;
- KD-D.4 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Wąska, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne na odcinku sąsiadującym z zabudową;
- KD-D.5 – istniejąca droga gminna, ul.1 Maja, przewidywana do rozbudowy na parametrach drogi dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne na odcinku sąsiadującym z zabudową. W granicach planu znajduje się zachodnia część pasa drogowego;
- KD-D.6 – istniejąca droga gminna, ul. Piaskowa, przewidywana do przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, droga zakończona pętlą do zawracania. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej. Część terenu drogi w granicach sąsiadującego sołectwa;
- KD-D.7 – istniejąca droga gminna, ul. Szkolna, przewidywana do zachowania na parametrach ulicy klasy dojazdowej Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości 1,5m, przyległe do jezdni;
- KD-D.8 – istniejąca droga gminna, ul. VI Wieków Bliżyna, stanowiąca obsługę komunikacyjną terenów usługowych, przewidywana do zachowania na parametrach ulicy klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m. Teren ulicy wraz z terenami usługowymi zlokalizowanymi wokół ciągu komunikacyjnego stanowi potencjalny obszar przestrzeni publicznej;
- KD-D.9 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Opary – ul. Henryków, przewidywany do przebudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne lub obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;

- KD-D.10 – istniejąca droga gminna, ul. Opary – ul. Zafabryczna przewidywana do przebudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 13,5,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne lub obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;
- KD-D.11 – istniejąca droga gminna, ul. Zafabryczna – ul. Henryków przewidywana do rozbudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne lub obustronne o szerokości 1,5m-2,0m, przyległe do jezdni;
- KD-D.12 – istniejący odcinek drogi gminnej, ul. Boczna, przewidywana do rozbudowy na parametrach ulicy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodniki jednostronne o szerokości 1,5m, przyległe do jezdni;
- KD-D – projektowane drogi publiczne obsługujące zabudowę mieszkaniową, usługową, produkcyjną. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0-12,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Pozostałe parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- KX – istniejące i projektowane ciągi pieszo-jezdne, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 – 8,0m zgodnie z rysunkiem planu;
- KX-R – projektowane ciągi pieszo-rowerowe, w tym promenada nad zbiornikiem, szerokość liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. W granicach ciągu dopuszcza się ruch samochodowy związany z obsługą zbiornika i urządzeń związanych ze zbiornikiem.

3)Na terenach, o których mowa w pkt 2, w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu – dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządu drogi.

4)Odwodnienie dróg poprzez system rowów odwadniających, przekrojów ulicznych poprzez lokalną kanalizację deszczową. Dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji deszczowej przejściowe odwodnienie ulic systemem rowów i ścieków.

5)Dojazd do działek przeznaczonych pod zabudowę, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić poprzez istniejące ciągi pieszo-jezdne i dojazdy, stanowiące dotychczasową obsługę komunikacyjną działek lub przez teren działki bezpośrednio przylegającej do terenu drogi, w sposób określony w obowiązujących przepisach szczególnych.

6)Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od poszczególnych dróg (ulic):

Klasa drogi	Odległość linii zabudowy (m)	
Główna – KD-G	ze względu na istniejące trwałe zagospodarowanie zgodnie z rysunkiem planu	
Zbiorcza – KD-Z	30 – 23 –	od krawędzi jezdni. od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L powiatowa	20 – 15 –	od krawędzi jezdni od linii rozgraniczającej
Lokalna – KD-L gminna	15 – 10 –	od krawędzi jezdni od linii rozgraniczającej
Dojazdowej – KD-D	8 – 6 –	od krawędzi jezdni od linii rozgraniczającej

7)Dla części terenów uwarunkowanych istniejącą zabudową przyjęto w planie mniejsze niż podane w powyższej tabeli nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

8)W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli lub na rysunku planu, nie mniejszej niż określone w obowiązujących przepisach szczególnych, po wykazaniu przez projektanta inwestycji, potrzeby zastosowania zmniejszonych odległości linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości mniejszej niż określają przepisy szczególne, na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

9)W granicach poszczególnych terenów przewidzianych do zainwestowania należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych lub garażowych, przyjmując jako minimalne następujące wskaźniki ilościowe:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej – 1 miejsce na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – 1÷2 miejsca na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej – 2÷3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowo-składowej i działalności gospodarczej – 2÷3 miejsc na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji, potrzeb technologicznych, zasad obsługi komunikacyjnej wewnętrznej itp.;
- dla terenów parkingów – ilość miejsc parkingowych powinna wynikać z pojemności terenu parkingowego i zasad jego obsługi komunikacyjnej.

10)W granicach planu wskazuje się propozycję lokalizacji ścieżek rowerowych wytyczonych w oparciu o układ dróg publicznych i ciągów pieszko-jezdnych.

Ścieżki lokalizowane w pasach drogowych dróg, należy lokalizować w liniach rozgraniczających tych dróg poza koroną drogi i ewentualnym rowem, po stronie ustalonej w projekcie budowlanym przebudowywanego lub rozbudowywanego odcinka drogi. Szczegółowy przebieg ścieżki rowerowej należy uściślić w projekcie budowlanym drogi.

Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane dróg, przebudowywanych i rozbudowywanych w granicach planu.

§ 17. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, włączonych do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami. Istniejąca sieć wodociągowa o średnicy $\Phi 90$, $\Phi 110$ i $\Phi 160$ mm zaopatrywana jest w wodę z ujęcia zlokalizowanego w miejscowości Gostków.

Ujęcie wody składa się z dwóch studni:

- zasadniczej o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 120 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S_e = 3,2 \text{ m}$,
- awaryjnej o wydajności eksploatacyjnej $Q_e = 120 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $S_e = 16 \text{ m}$,

Praca sieci wodociągowej wspomagana jest stacją wodociągową, w skład której wchodzi dwa zbiorniki wyrównawcze o pojemności $V = 300 \text{ m}^3$ każdy. Teren objęty planem zaopatrywany jest w wodę ze zbiorników wyrównawczych w sposób grawitacyjny.

b) Projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe.

c) Przebiegi istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

d) Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi dla poszczególnych sołectw oraz zaopatrzenie pojedynczej zabudowy w wodę ze studni kopanych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

a) Docelowo ścieki sanitarno – bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym lub niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią. Ścieki należy odprowadzić do projektowanej oczyszczalni ścieków w sołectwie Wojtyniów.

b) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacje proponowanych pompowni ścieków pokazane na rysunku planu, mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

- c) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego na oczyszczalni ścieków.
- d) Dla zabudowy rozproszonej zlokalizowanej w znacznym oddaleniu od projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne rozwiązania unieszkodliwiające ścieki sanitarne ze szczelnymi zbiornikami na ścieki włącznie.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

- a) Istniejącą fragmentaryczną kanalizację deszczową, obejmującą obszar ulic Rudowskiego, Sobieskiego i część ulicy Kościuszki, przewiduje się do zachowania. Ścieki deszczowe z obszaru zlewni należy odprowadzić za pomocą sieci kanalizacji deszczowej, po oczyszczeniu w oczyszczalni wód deszczowych, do rzeki Kamiennej w km 137+250, zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym na odprowadzanie oczyszczonych ścieków deszczowych z dnia 31.12.2008 r. udzielonym, decyzją Starosty Skarżyskiego znak:OS.II-6223/7/04 z dnia 13 października 2004 r.
- b) Ścieki deszczowe z terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i innych zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiornika retencyjnego Bliżyn, należy ująć w system kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika wód opadowych w sposób niezagrażający czystości wód zbiornika.
- c) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej objętej planem, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
- d) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.
- e) Wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, dróg zaliczanych do kategorii dróg powiatowych klasy G, parkingów o powierzchni ponad 0,1 ha, wprowadzane do wód lub do ziemi, powinny spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r., w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 137, poz. 984, z późn. zm.).

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- a) Zaopatrzenie w gaz przewodowy terenu objętego planem z istniejącego i projektowanego gazociągu średnioprężnego i/lub niskoprężnego zasilanego gazociągiem wysokoprężnym Ø350 CN 4,0 relacji Końskie-Lubienia.
- b) Obszar planu należy zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu średnioprężnego i/lub niskoprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) Zaopatrzenie sieci rozdzielczej średnioprężnej i/lub niskoprężnej w gaz przewodowy poprzez stację redukcyjno – pomiarową gazu I^o położoną przy ul. Szydłowieckiej w Bliżynie, zlokalizowanej poza granicami niniejszego planu.
- d) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- e) Do czasu wybudowania sieci gazu przewodowego, dopuszcza się korzystanie z gazu butlowego propan – butan.

5. Gospodarka odpadami

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

6. Łączność telefoniczna

- a) Łączność telefoniczną w obrębie terenu należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- b) Sieć telekomunikacyjna na obszarze planu funkcjonuje w oparciu o centralę telefoniczną w Bliżynie.

- c) Sieć telekomunikacyjna może obejmować sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego oraz sieci przewodowe nadziemne i podziemne z elementami składowymi jak: szafki dostępowe wolnostojące, słupy linii napowietrznych i słupki kablowe
- d) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej.

7. Zaopatrzenie w ciepło

- a) Zaopatrzenie w ciepło terenów planu należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła.
- b) W celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw zaleca się stosowanie paliw „ekologicznych”.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną

- a) Teren objęty planem zaopatrywany jest w energię elektryczną istniejącym układem linii napowietrznych 15kV, zasilanym z linii 110 kV relacji Bór-Szydłowiec-Stąporków, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- b) Tereny zainwestowane przewidziane do uzupełnienia zabudowy, jej wymiany czy przebudowy oraz nowe tereny budowlane określone w planie, zasilane będą z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a w razie konieczności wynikającej ze zwiększonego poboru mocy po ich przebudowie i dostosowaniu sieci do nowych potrzeb, lub budowie nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) W celu poprawy walorów krajobrazowych terenu objętego planem zasilanie w energię elektryczną osiedli zabudowy mieszkaniowej należy wykonać za pomocą kabla ziemnego niskiego napięcia oraz przewidzieć przebudowę fragmentu linii 15 kV, w rejonie zbiornika retencyjno-rekreacyjnego Bliżyn, poprzez likwidację fragmentu linii i budowę przełożenia kablowego 15 kV.
- d) Docelowo należy przewidzieć przebudowę systemu linii napowietrznej 15 kV i zamianę na system kablowy, w rejonie intensywnie zagospodarowanego centrum miejscowości gminnej.
- e) Proponowane trasy przebiegu linii elektroenergetycznych i lokalizacji stacji transformatorowych, oraz fragment linii do likwidacji, określone na rysunku mają charakter orientacyjny. Uściślenie przebiegu i lokalizacji nastąpi w oparciu o projekty budowlane poszczególnych elementów uzbrojenia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

§ 18. W zagospodarowywaniu terenu objętego planem należy uwzględnić wymogi obrony cywilnej dotyczące w szczególności:

- przewidywania dla nowoprojektowanych obiektów usługowych, użyteczności publicznej i przemysłowych, budowę budowli ochronnych (schronów i ukryć), na etapie projektu budowlanego, a dla istniejących opracowania stosownych aneksów do dokumentacji budowlanej;
- zapewnienia pełnej przelotowości istniejącego i projektowanego układu sieci ulic, dróg wylotowych i terenów zielonych, umożliwiających sprawną ewakuację ludności oraz manewry sił ratowniczych;
- zapewnienia zasilania zakładów produkcyjnych i wszystkich obiektów ważnych z obronnego punktu widzenia; w energię, wodę, gaz z dwóch niezależnych źródeł zasilania, w miarę istniejących możliwości;
- zarezerwowania terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej lub wytypowania ich z już istniejących, zlokalizowanych w odległości od miejsc zamieszkania ludności nie większej niż 800 metrów;
- przystosowywania nowobudowanych obiektów sanitarnych (łazienki, pralnie, myjnie samochodowe) do potrzeb prowadzenia zabiegów specjalnych – likwidacji skażeń;
- dążenia do pokrycia terenu gminy syrenami elektrycznymi dla celów alarmowych oraz włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń (obszar planu znajduje się w zasięgu słyszalności syren);
- przysposabiania do potrzeb zaciemniania i wygaszania modernizowanej, rozbudowywanej i budowanej nowej instalacji elektrycznej oświetlenia zewnętrznego.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.

2. Dla terenu **MN** ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

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

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

5. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0m, a nie mniejszej niż 1,5m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nieposiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

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

7. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

9. Wyznacza się następujące tereny:

- **MN.1** – o pow. ok. 14,76 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach ostatecznie zdefiniowanych, do uzupełnienia zabudowy;
- **MN.2** – o pow. ok. 32,62 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, projektowanej, z propozycją podziału terenu na działki budowlane, dopuszcza się sukcesywne pozyskiwanie terenu pod projektowany układ komunikacyjny osiedli i lokalizację zabudowy mieszkaniowej na wyznaczonych działkach z zapewnieniem dojazdu do działek przez tereny działek usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg publicznych, traktując ten sposób obsługi komunikacyjnej jako rozwiązanie tymczasowe;
- **MN.3** – o pow. ok. 3,0 ha – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo głównego kąpieliska nad zalewem Bliżyn, teren wskazany do łącznego lub alternatywnego wykorzystania na cele lokalizacji zabudowy związanej z obsługą turystyki i wypoczynku.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej; mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością lokalizacji zagród rolniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.R**

2. Dla terenu **MN.R** ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; zabudowy mieszkaniowo-gospodarczej zagród rolniczych; usług podstawowych, lokalizowanych w parterach budynków lub jako obiekty wolnostojące, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże i budynki gospodarcze, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleni.

4. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0m, a nie mniejszej niż 1,5m, w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

8. Wyznacza się następujące tereny:

- **MN.R.1** – o pow. ok. 5,30 ha – tereny zabudowy wielofunkcyjnej;
- **MN.R.2** – o pow. ok. 2,14 ha – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, obsługa komunikacyjna części działek zlokalizowanych w „drugiej linii”, na zasadach dotychczasowych w oparciu o służebność przejazdu, przez teren działki zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tworzącej usługowe centrum miejscowości, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN.U**

2. Dla terenu **MN.U** ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej lub zbliżniaczonej i usług o charakterze centrotwórczym, stanowiących uzupełnienie centrum usługowego miejscowości, obejmującego usługi z zakresu administracji, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła, ochrony zdrowia, lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki usługowe w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, na istniejących działkach lub wydzielanych na zasadach określonych w niniejszym planie

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów kubaturowych towarzyszących funkcji podstawowej – garaże, budynki gospodarcze oraz warsztaty rzemieślnicze lokalizowane w głębi działek, położonych w szczególności na terenie sąsiadującym z terenami kolei, infrastruktura techniczna, parkingi, mała architektura, zieleń.

4. Dopuszcza się odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0m, a nie mniejszej niż 1,5 m w sytuacji istniejących działek węższych niż określone w ustaleniach ogólnych, nie posiadających realnej możliwości ich poszerzenia, niezależnie od terminu realizacji zabudowy na działce sąsiadującej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy na działce sąsiedniej.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

8. Wyznacza się następujące tereny:

- **MN.U.1** – o pow. ok. 8,73 ha – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, do rozbudowy i uzupełnienia; istniejące w granicach terenu zakłady rzemieślniczo-usługowe związane z obsługą komunikacji samochodowej do zachowania, ewentualna rozbudowa pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic inwestycji; obsługę komunikacyjną części działek zlokalizowanych w tzw. „drugiej linii”, należy zapewnić poprzez teren działek zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej; część obiektów znajduje się w spisie zabytków ŚWKZ w Kielcach;
- **MN.U.2** – o pow. ok.3,35 ha – tereny potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej, alternatywne przeznaczenie terenu – lokalizacja zabudowy wielorodzinnej i/lub usług, przy zachowaniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; część budynków znajduje się w spisie zabytków ŚWKZ w Kielcach, przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zastosować ustalenia ogólne jak dla zabudowy wielorodzinnej;

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.

2. Dla terenu **MW** ustala się przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej – ciągów komunikacji wewnętrznej, parkingów, zieleni i rekreacji ogólnodostępnej, małej architektury i infrastruktury technicznej.

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

5. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

7. Wyznacza się następujące tereny:

- **MW.1** – o pow. ok.0,18 ha – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obsługa komunikacyjna terenu przez teren przestrzeni publicznej, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy i powierzchni biologicznie czynna bez zmian;
- **MW.2** – o pow. ok.0,35 ha – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy i powierzchni biologicznie czynna bez zmian.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **U** .

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług z zakresu administracji, oświaty i wychowania, finansów, ubezpieczeń, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła.

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

4. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

8. Wyznacza się następujące tereny:

- **U.1** – o pow. ok. 0,09 ha – teren usług z zakresu handlu;
- **U.2** – o pow. ok. 0,52 ha – teren potencjalnej lokalizacji usług (handel, gastronomia rozrywka); istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy itp.;
- **U.3** – o pow. ok. 0,96 ha – teren usług z zakresu kultu religijnego – zespół Kościoła Par. p.w. św. Ludwika - obiekty znajdują się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach;
- **U.4** – o pow. ok. 0,24 ha – teren usług z zakresu kultu religijnego – zespół Kościoła p.w. Św. Zofii – obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- **U.5** – o pow. ok. 1,15 ha – teren koncentracji usług podstawowych z zakresu handlu, gastronomii, bankowości i finansów, ochrony zdrowia i bezpieczeństwa, kultury i innych, wskazany do wykreowania jako centrum usługowe miejscowości gminnej; teren drogi publicznej obsługującej tereny usługowe, oznaczonej symbolem KD-D.8, wraz z przedpolami działek usługowych może stanowić potencjalny teren przestrzeni publicznej wymagający starannego zagospodarowania elementami małej architektury, zieleni, oświetlenia itp.;
- **U.6** – o pow. ok. 2,84 ha – teren usług z zakresu oświaty i wychowania – zespół szkół podstawowej i gimnazjum;
- **U.7** – o pow. ok. 0,14 ha – teren usług z zakresu administracji i bezpieczeństwa – siedziba władz gminnych – Urząd Gminy, posterunek policji;
- **U.8** – o pow. ok. 1,50 ha – teren koncentracji usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego, opieki społecznej i innych, wskazany do wykreowania jako centrum usługowe miejscowości, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie teren przestrzeni publicznej może stanowić alternatywną obsługę komunikacyjną dla obiektów usługowych zlokalizowanych w obrębie terenu; część obiektów znajduje się w ewidencji i rejestrze zabytków jako Zespół Pałacyku Platerów.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny przestrzeni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** .

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – przestrzeń publiczna jako obszar ogólnodostępny, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie integracji społeczności lokalnej i nawiązywaniu kontaktów społecznych; o znaczeniu prestiżowym, stanowiący wizytówkę miejscowości i jej mieszkańców; łączący funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe, ciągów komunikacyjnych, okazjonalnej małej gastronomii i handlu, okolicznościowych wystaw i prezentacji, zieleni ozdobnej, elementów wody, rzeźby, małej architektury.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – parkingi w ilości wynikającej z potrzeb i infrastruktura techniczna, urządzenia sanitarno-socjalne związane z funkcjonowaniem terenu oraz systemów infrastruktury miejscowości.

4. Obszarem mogącym stanowić potencjalne przestrzenie publiczne jest również podstawowy układ komunikacyjny obsługujący zespoły zabudowy usługowej lub mieszkalno-usługowej w obrębie ulicy VI Wieków Bliżyna i centralna część ulicy Kościuszki w rejonie koncentracji obiektów usługowych.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

8. Wyznacza się następujące tereny:

- **UP.1** – o pow. ok. 1,14 ha – teren przestrzeni publicznej, towarzyszącej zespołowi usług; ze względu na lokalizację terenu wewnątrz historycznego Zespołu Pałacyku Platerów, w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić wymogi konserwatorskie dotyczące kształtowanie tego terenu i na etapie koncepcji projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; znajdujące się w granicach terenu, fragmenty terenu o niekorzystnych uwarunkowaniach fizjograficznych, stanowiące porośnięte zielenią wąwozy należy uporządkować i zachować jako tereny zieleni integralnie związanej z funkcją podstawową terenu.

- **UP.2** – o pow. ok. 0,17 ha – teren przestrzeni publicznej, towarzyszącej obiektom administracji państwowej i samorządowej;

- **UP.3** – o pow. ok. 3,03 ha – teren przestrzeni publicznej, towarzyszącej rekreacji i wypoczynkowi nad zbiornikiem wodnym Bliżyn, w bezpośrednim sąsiedztwie lustra wody należy zachować pas terenu stanowiącego ogólnodostępne plaże piaszczyste lub trawiaste; obowiązuje zakaz grodzenia terenu i lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej, niż 15,0 m od lustra zbiornika. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń związanych funkcjonalnie z lustrem wody. Powierzchnia zabudowy do 20%; intensywność zabudowy do 0,2; powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%.

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

2. Dla terenów usług ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z turystyką, sportem, rekreacją i wypoczynkiem całorocznym lub sezonowym, obsługą ruchu turystycznego.

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

4. Przewiduje się lokalizację obiektów na poszczególnych działkach lub ich częściach. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającego potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno – dekoracyjnej w granicach działki.

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

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

8. Wyznacza się następujące tereny:

- **UT.US.1** – o pow. ok. 4,19 ha – teren potencjalnego rozwoju turystyki, sportu i rekreacji; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić zróżnicowane uwarunkowania fizjograficzne (dawne wyrobiska, wąwozy) poprzez dostosowanie projektu zabudowy do ukształtowania terenu lub przekształcenie terenu do potrzeb projektu; ze względu na prawdopodobieństwo występowania złoża piasków w obrębie terenu inwestycji, dopuszcza się wcześniejszą jego eksploatację po udokumentowaniu i uzyskaniu stosownych pozwoleń wynikających z przepisów szczególnych.
- **UT.US.2** – o pow. ok. 1,54 ha – teren potencjalnego rozwoju turystyki, sportu i rekreacji, teren wskazany do lokalizacji rekreacji ogólnodostępnej lub rekreacji indywidualnej, obsługa komunikacyjna wschodniej części terenu przez teren działek zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem MN.1; w zagospodarowaniu wschodniej części terenu należy uwzględnić zróżnicowane uwarunkowania fizjograficzne (wąwozy) poprzez dostosowanie projektu zabudowy do ukształtowania terenu;
- **UT.US.3** – o pow. ok. 1,27 ha – teren potencjalnego rozwoju turystyki, sportu i rekreacji; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzebę zapewnienia dojazdu do istniejącego w granicach terenu budynku mieszkalnego „wielorodzinnego”, docelowo wskazanego do wykorzystania na cele rekreacyjne;
- **UT.US.4** – o pow. ok. 0,72 ha – teren potencjalnego rozwoju turystyki, sportu i rekreacji; część terenu stanowi fragmenty naturalnej zieleni nieurządzonej, o urozmaiconym ukształtowaniu, wymagającej uporządkowania i udostępnienia mieszkańcom jako tereny rekreacyjno-spacerowe, ścieżki rekreacyjno-wycieczkowe itp., wskazane połączenie terenu z przestrzenią publiczną w rejonie Zespołu Pałacyku Platerów.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów związanych z różnorodną działalnością gospodarczą produkcyjną, magazynów i składów.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji, zieleni izolacyjnej, oraz pomieszczeń mieszkalno-socjalnych, związanych z działalnością gospodarczą, w przypadku działalności nieposiadających zakazu łączenia ze stałym pobytem ludzi.

4. W granicach poszczególnych terenów produkcyjno-składowych przewiduje się możliwość lokalizacji nowych obiektów funkcjonalnie powiązanych z podstawową funkcją terenu lub stanowiących istotne uzupełnienie funkcji podstawowej o profilu produkcji nie sprzecznym z podstawową działalnością.

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

6. Wielkości potencjalnych działek produkcyjno-składowych należy dostosować do potrzeb programowych inwestycji, uwzględniających potrzebę zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla potencjalnych pracowników, klientów i dostawców oraz izolacji zielenią ochronną obrzeży działki przeznaczonej pod zainwestowanie.

7. Gabaryty obiektów należy dostosować do wymogów technologicznych z ograniczeniem wysokości budynków socjalno-biurowych do dwóch kondygnacji nadziemnych.

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

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w §16.

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

11. Wyznacza się następujące tereny:

- **P.1** – o pow. ok. 6,12 ha – teren potencjalnej lokalizacji zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (teren po byłym Polifarbie).
- **P.2** – o pow. ok. 0,91 ha – teren istniejącego zakładu produkcyjnego – zakład stolarski, możliwość rozbudowy w granicach wskazanych w planie.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.

2. W granicach terenów przewiduje się odbudowę zbiornika retencyjnego Bliżyn w granicach wskazanych na rysunku i zachowanie, istniejącego koryta rzeki Kamiennej i rzeki Kobylanki dla celów technologicznych, gospodarczych, krajobrazowych i rekreacyjnych oraz budowę urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem.

3. W granicach zbiornika dopuszcza się budowę budowli, urządzeń i infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem i technologiczno-rekreacyjnym wykorzystaniem zbiornika, tj. urządzenia piętrzące, kładki, pomosty, kąpieliska, urządzenia pomiarowo-kontrolne itp.

4. Wzdłuż zbiornika i rzek należy zapewnić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem. Zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zakaz nie dotyczy obrębów hodowlanych rybactwa śródlądowego.

5. Wyznacza się następujące tereny:

- **WS.1** – o pow. ok. 10,70 ha – teren projektowanego zbiornika retencyjno-rekreacyjnego Bliżyn, zasięg zalewu zbiornika przy MPP=257,10 m n p m;
- **WS.2** – o pow. ok. 0,26 ha – teren rzeki Kamiennej, w odcinku poniżej zbiornika;
- **WS.3** – o pow. ok. 0,17 ha – teren rzeki Kobylanki.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych.

3. W programie inwestycji należy przewidzieć udział zieleni izolacyjno-dekoracyjnej.

4. Wyznacza się tereny – **KS** – pow. ok. 0,67 ha – teren parkingu na samochody osobowe.

§ 29. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony w planie symbolem **ZC**.

2. Dla terenów zlokalizowanych wokół cmentarza 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 (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

W odległości 150,0m 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. Odległość ta może być zmniejszona do 50,0m od granic cmentarza pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0m do 150,0m od granic cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3. Przebudowa istniejących budynków mieszkalnych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza (mniejszym niż 50,0m), wymaga dostosowania przyłączy wodociągowych doprowadzających wodę do budynków, do zagrożenia sanitarnego wynikającego z bliskości terenu cmentarza.

4. Wyznacza się teren – **ZC** – o pow. ok. 0,48 ha – teren cmentarza parafialnego „Starego” z 1886r., obiekt objęty ochroną konserwatorską.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**, przewidziane do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowującej dotychczasowe funkcje lasów: gospodarczą, ochronną, klimatotwórczą, turystyczno - rekreacyjną, dydaktyczną i kulturową.

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

3. Wyznacza się tereny – **ZL** – o pow. ok. 9,17 ha – tereny lasów i gruntów leśnych.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej i łąkowej, obejmującej bezpośrednie sąsiedztwo zbiornika i doliny rzek i cieków, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZŁ**.

2. Tereny zieleni łąkowej i łąkowej, obejmujące doliny rzek i cieków, stanowią lokalne ciągi ekologiczne, w granicach których wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i przekształcania terenu.

3. Teren wokół zbiornika stanowi pas ochronny zieleni ogólnodostępnej przewidziany do wykorzystania na lokalizację ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych o charakterze naturalnym – plaż trawiastych; w granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zbiornika

4. 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 rzek i cieków wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, przyległych do zbiornika w odległości mniejszej niż 15,0m (nie dotyczy to terenu P).

5. Wyznacza się następujące tereny :

- **ZŁ.1** – o pow. ok. 0,29 ha – zieleń łąkowa i łąkowa – fragment doliny rzeki Kobylanki, do zachowania;
- **ZŁ.2** – o pow. ok. 5,68 ha – zieleń łąkowa i łąkowa wokół zbiornika retencyjnego Bliżyn – strefa buforowa, potencjalny obszar plaż trawiastych ogólnodostępnych, dopuszcza się zmianę sposobu ukształtowania terenu zgodnie z projektem zagospodarowania zbiornika;
- **ZŁ.3** – o pow. ok. 1,36 ha – zieleń łąkowa i łąkowa – teren o wysokim poziomie wód gruntowych.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodnich i sadowniczych oraz dróg dojazdowych do pól, oznaczone na rysunku planu symbolem **R** , przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Dla terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – doskonalenie produkcji rolnej, sadowniczej i ogrodniczej oraz zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkalno-gospodarczej w granicach ich aktualnych działek.

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

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

5. Wyznacza się tereny – **R** – o pow. ok. 12,87 ha – tereny upraw rolnych ogrodnich i sadowniczych.

Rozdział IV Przepisy szczególne

§ 33. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art.36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN.R, MN.U, P, UT.US, KS – w wysokości 15%.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 34. Uchyła się uchwałę Nr XXXIV/228/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

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

Przewodnicząca Rady

Anna Leżańska

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn**

Do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn, w czasie trwania wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach 15.07.2009 r.-5.08.2009 r., oraz po zakończeniu wyłożenia, w ciągu 14 dni od daty jego zakończenia, czyli do dnia 20.08.2009 r. wpłynęły uwagi od właścicieli działek, do rozwiązań przyjętych w planie:

1. Pani **Urszula Sepiolo**, właścicielka działki nr ewidencyjny 1017, położonej w miejscowości Bliżyn, wnosila o zlikwidowanie drogi dojazdowej do działek, przebiegającej przez fragment działki nr ewidencyjny 1017 (wzdłuż jej długości), stanowiącej jej własność, proponując w zamian poprowadzenie drogi przez teren działek nr 1013 i 1014.

Powyższa uwaga, w części dotyczącej zlikwidowania fragmentu drogi dojazdowej została uwzględniona i zmieniony został sposób aranżacji terenu w obrębie części działki nr ewidencyjny 1017; propozycja przeniesienia drogi dojazdowej na teren działek 1013 i 1014 nie została wykorzystana w nowej aranżacji terenu.

2. Państwo **Marzanna i Krzysztof Olesińscy** oraz **Jolanta i Mariusz Dziubińscy**, właściciele działek nr ewidencyjny 992/1 i 993/2, położonych w miejscowości Bliżyn, wnosili o zlikwidowanie drogi dojazdowej do działek przebiegającej przez fragment działek stanowiących ich własność, na bezpośrednim zapleczu ich zabudowań, proponując zorganizowanie dojazdu do ewentualnych działek wydzielonych z ich własności po 3,0 m z każdej działki oraz akceptowali przebieg drogi zlokalizowanej w południowej części ich działek.

Powyższa uwaga, w części dotyczącej zlikwidowania fragmentu drogi dojazdowej zlokalizowanej na zapleczu zabudowań, stanowiących własność wnoszących uwagi, została uwzględniona i zmieniony został sposób aranżacji terenu w obrębie części działek nr ewidencyjny 992/1 i 993/2; propozycja przeniesienia drogi dojazdowej na teren działek w szerokości deklarowanej przez właścicieli została wykorzystana w aranżacji terenu, w części dotyczącej obsługi komunikacyjnej jednej nowo projektowanej działki.

3. Państwo **Anna i Arkadiusz Cichoń**, właściciele działek nr ewidencyjny 990/1 i 991 (oraz nr ewidencyjny 912, 926, 927, 932, 946, 947, 1177, 1202/2), położonych w miejscowości Bliżyn, wnosili o zlikwidowanie drogi dojazdowej do działek przebiegającej przez teren działki nr ewidencyjny 990/1 na długości 90,0m na południe od ulicy Henryków oraz pozostałych dróg dojazdowych zlokalizowanych na zapleczu ich zabudowań; prosząc jednocześnie o przeznaczenie wszystkich działek stanowiących ich własność, na cele zabudowy mieszkaniowej.

Powyższa uwaga, w części dotyczącej zlikwidowania fragmentu drogi dojazdowej na odcinku 90,0m od ulicy Henryków i dróg dojazdowych zlokalizowanych na zapleczu zabudowań stanowiących własność wnoszących uwagi, została uwzględniona i zmieniony został sposób aranżacji terenu w obrębie części działek nr ewidencyjny 990/1 i 991; nowa aranżacja terenu przewiduje wykorzystanie, niekwestionowanego przez wnoszących uwagi, odcinka drogi dojazdowej oraz nowy przebieg drogi usytuowanej prostopadle przez teren działki 991; wniosek dotyczący przeznaczenia pozostałych działek stanowiących własność wnoszących uwagi, nie może być uwzględniony w przedmiotowym planie, ponieważ działki nr ewidencyjny 912, 926, 927, 932, 946, 947, 1177, 1202/2, nie znajdują się w granicach przedmiotowej zmiany planu.

W wyniku powyższego rozstrzygnięcia została opracowana nowa aranżacja części terenu objętego zmianą planu i przedstawiona do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, w części wynikającej z wprowadzonych zmian, w dniach od 6.10.2009 r. do 27.10.2009 r. z terminem wpływania uwag do zmiany planu do dnia 12.11.2009r.

W trakcie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi wymagające rozstrzygnięcia o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W trakcie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w planie, odbytej w dniu 23.07.2007r., oraz w dniu 27.10.2009 r. nie wpłynęły żadne uwagi do rozwiązań przyjętych w planie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/230/2010
Rady Gminy Bliżyn
z dnia 28 maja 2010 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji,
zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”,
na obszarze gminy Bliżyn,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

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

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn została zainicjowana Uchwałą Nr XVI/109/2008 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bliżyn 1”, na obszarze gminy Bliżyn.

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

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

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 28 maja 2010 r.

Zalacznik1.jpg