

UCHWAŁA NR XVI/107/2008
Rady Gminy w Bliżynie
z dnia 26 czerwca 2008r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bugaj, 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) 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 oraz z 2007r. Nr 127, poz.880), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bugaj, na obszarze gminy Bliżyn, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bugaj, na obszarze gminy Bliżyn, zwany dalej „planem”.

§2. Plan obejmuje nieruchomości położone w granicach administracyjnych sołectwa Bugaj, o ogólnej powierzchni ok.81,15 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,
- granice administracyjne.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn w granicach sołectw: Brzeście, Bugaj, Bliżyn i Płaczków”, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

2. Opracowywana równolegle z niniejszym planem, prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu, stanowiąca ocenę przyjętych rozwiązań, została poddana procedurze opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu równolegle 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;
- wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny % powierzchni działki, przewidziany do zabudowy kubaturowej, bez powierzchni stanowiącej elementy zagospodarowania działki t.j, komunikacja wewnętrzna, urządzenie terenu itp.

§6.1. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w §2, uwzględniających uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwalonym uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r.; wynikające z:

- uwarunkowań zewnętrznych rozwoju gminy;
- dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego gminy;
- zasobów i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;

- potrzeb rozwojowych gminy, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

2. Niniejszy plan jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn”, uchwalonym uchwałą Nr VI/47/99 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 29 kwietnia 1999 r.

3. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją uchwały Nr XXVI/221/05 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 26 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bliżyn.

§7. Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem RM.MN;
- tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolem W;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZL;
- tereny projektowanych zalesień, oznaczone symbolem ZLD;
- tereny zieleni łąkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ;
- tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem R;
- teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KD-GP;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D;

dla których ustala się:

- przeznaczenie terenów;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 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. Obszar objęty planem stanowią tereny zabudowane i grunty rolne w klasach bonitacyjnych od RV, PsV, ŁV, RVI, PsVI, ŁVI, pochodzenia mineralnego i pochodzenia organicznego, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze na etapie opracowywania poprzednich edycji planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn.

2. Zagospodarowanie terenu określone w niniejszym planie, w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami), nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§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 przeznacza 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 zastosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, nawiązujących charakterem i skalą do tradycji regionalnych.

4) Wysokość budynków mieszkalnych ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe jedynie w budynkach jednokondygnacyjnych; wysokość podpiwniczenia ograniczyć do 1,3 m nad poziom terenu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych, użytkowym poddaszem lokalizowanym w trzeciej kondygnacji, jeżeli jest to uzasadnione ekonomicznie, funkcjonalnie i przestrzennie.

5) Wysokość budynków gospodarczych, garaży i budynków produkcyjnych ograniczyć do jednej kondygnacji nadziemnej, w wysokości dostosowanej do programu inwestycji; wysokość budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych.

6) Należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; zakazuje się stosowanie dachów o małym spadku połąci dachowej i wyraźnej asymetrii połąci dachowych oraz stosowanie form i detali architektonicznych typu schodkowe zakończenie ścian szczytowych, zastosowanie w elewacjach lusterek, stłuczki porcelanowej i szklanej itp. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych potrzebą nawiązania do istniejącej zabudowy lub względami technologicznymi, dopuszcza się zastosowanie dachów innych, w tym o małym nachyleniu połąci dachowej.

7) 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, zieleń, z

dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo firmy usługowej czy produkcyjnej.

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

9) 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.

10) W zagospodarowaniu działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowych należy przewidzieć min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

11) 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, – 9,0 m szerokości działki,

b) dla zabudowy zagrodowej, usługowej i produkcyjnej w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniającego oszczędne gospodarowanie przestrzenią, oraz stosowanie w zagospodarowaniu działek nieprzekraczalnych wskaźników powierzchni zabudowy:

- 40 % – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 50 % – dla zabudowy mieszkalno-usługowej i usługowej,
- dla pozostałych zgodnie z programem inwestycji z zachowaniem min. 30 % powierzchni biologicznie czynnej.

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 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 zdrowia 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. Teren sołectwa Bugaj, znajduje się w granicach Konecko – Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozporządzenie Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. Nr 156, poz. 1950) określa granice, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy obowiązujące na Obszarach.

Zgodnie z § 3 w/w Rozporządzenia na terenie Obszaru ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów:

- 1) zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, utrzymanie meandrów na wybranych fragmentach cieków;
- 2) zachowanie śródpolnych i śródleśnych torfowisk, terenów podmokłych, oczek wodnych, polan, wrzosowisk, muraw, niedopuszczenie do ich uproduktywnienia lub też sukcesji;
- 3) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych;
- 4) zachowanie i ewentualne odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych;
- 5) ochrona stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów;
- 6) szczególna ochrona ekosystemów i krajobrazów wyjątkowo cennych, poprzez uznawanie ich za rezerваты przyrody, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i użytki ekologiczne;
- 7) zachowanie wyróżniających się tworów przyrody nieożywionej.

Zgodnie z § 4 w/w Rozporządzenia na Obszarze zakazuje się:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. 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. Zbiornik występuje na terenie południowej części sołectwa Bugaj. „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 geologiczną dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika. Do strefy najwyższej ochrony zaliczono cały obszar zbiornika (na terenie planu jest to południowa część sołectwa Bugaj) a do strefy wysokiej ochrony – obszar bezpośredniego zasilania zbiornika (pozostała część terenu planu).

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

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, 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,
- zakaz wprowadzania do rzek ścieków nie oczyszczonych 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,
- propozycja wprowadzenia zakazu budowy „suchych szamb”,
- zalecenie zorganizowania odbioru i utylizacji ścieków z gospodarstw wiejskich,
- zalecenie zorganizowania odbioru odpadków, których nie można wykorzystać w gospodarstwie.

4. W granicach terenu objętego planem, w sołectwie Bugaj, wskazuje się orientacyjne lokalizacje studni wierconych. Ich lokalizację i ochronę należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów przyległych.

5. W granicach terenu objętego planem, wskazuje się, jako podlegającą ochronie, lokalizację istniejącego ujęcia wód głębinowych „Bugaj”, zlokalizowanego na terenie sołectwa Bugaj, obsługującego wodociąg grupowy dla miejscowości Brzeście, Bugaj, Zagórze, Wołów oraz miasta Skarżysko-Kamienną. Na terenie ujęcia i w jego otoczeniu obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów, wynikające z położenia w zasięgu strefy bezpośredniej ochrony ujęcia. Strefę wyznaczono decyzją znak:OS.I.-6210/33/93 z dnia: 27.05.1993 r. wydaną przez Wojewodę Kieleckiego. Decyzją znak:OS.II.-6223/12/03 z dnia: 23.10.2003 r. wydaną przez Starostę Powiatu udzielono pozwolenia wodno prawnego na pobór wody ze studni Nr 1 ujęcia Bugaj. Decyzją znak:OS.I.-6210/193/96 z dnia: 23.04.1996 r. wydaną przez Naczelnika Wydziału Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Zagospodarowania Przestrzennego Starostwa Powiatowego w Skarżysku-Kamiennej wskazano brak potrzeby ustanawiania strefy pośredniej dla w/w ujęcia.

W strefie ochrony bezpośredniej wprowadzono zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia.

6. 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 zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (RM.MN):

- dopuszczalnego wskaźnika hałasu od dróg i linii kolejowych w porze dziennej
 - 60 dB, w porze nocnej – 50 dB,
- od pozostałych obiektów i działalności będących źródłem hałasu w porze dziennej

- 55 dB, w porze nocnej – 45 dB,
- dopuszczalnego wskaźnika hałasu od linii elektroenergetycznych w porze diennej
- 50 dB, w porze nocnej – 45 dB.

7. W granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem istniejącego i projektowanego zainwestowania, określonego w planie) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późniejszymi, zmianami), dla których wymagane jest opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

8. W granicach planu wprowadza się następujące ograniczenia spowodowane istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi i gazyfikacją o znaczeniu ponad gminnym i lokalnym:

1) Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej, przemysłowej i innej związanej ze stałym pobytom ludzi pod istniejącymi liniami 110 kV i w pasach wzdłuż tych linii w odległości do 14,5 m od każdego skrajnego przewodu tych linii. Ewentualne zbliżenie zabudowy do linii elektroenergetycznych, może nastąpić, wyłącznie za zgodą zarządzającego siecią, po uprzednim sprawdzeniu wszystkich uwarunkowań technicznych określonych przepisami umożliwiającymi takie zbliżenie (w tym dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego).

2) Pod istniejącymi liniami 110 kV dopuszcza się prowadzenie upraw polowych z wykorzystaniem maszyn rolniczych, stosowanie deszczowni i opryskiwaczy, pod warunkiem uziemienia części metalowych tych urządzeń i używanych maszyn rolniczych oraz przestrzegania zasad eksploatacji określonych w Polskiej Normy PN-E-5100.

3) Każde zbliżenie lub skrzyżowanie drogi z linią elektroenergetyczną dowolnego wysokiego napięcia musi być wykonane zgodnie wyżej cytowaną normą i uzgodnione z zarządzającym tą siecią, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie.

4) Dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej do wysokości upraw, z uwzględnieniem rezerwy terenu na pięcioletni przyrost gałęzi, poza liniami napowietrznymi:

- w odległości poziomej co najmniej 3,5 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 110 kV, przy normalnym zwisie przewodów,
- w odległości poziomej co najmniej 2,6 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii 15 kV, przy normalnym zwisie przewodów,
- w odległości poziomej co najmniej 1,0 m do krańca korony drzew od dowolnego przewodu roboczego linii do 1 kV.

5) 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.

6) 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.

7) Dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego od istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż – 5,0 m od obrysu transformatora w stacji napowietrznej – słupowej.

8) W granicach planu wprowadza się ograniczenia spowodowane istniejącym przebiegiem gazu wysokoprężnego Ø 300 CN 4,0MPa (wybudowanego przed 2001r.), polegające na zakazie lokalizacji zabudowy w pasie terenu stanowiącym strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu wysokoprężnego, w odległości 15,0m od gazociągu. Ewentualne zbliżenie zabudowy do gazociągu może nastąpić, po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach szczególnych, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

9. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów, tj.:

- terenów górniczych;
- terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania,
- tereny strefy ochrony pośredniej ujęć wody,
- 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. Obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu postulowanego do objęcia ochroną w ramach Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej, wskazanego do ochrony walorów krajobrazu kulturowego.

§13. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; terenem mogącym stanowić takie przestrzenie jest podstawowy układ komunikacyjny, znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych, który należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg, z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.

§14. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki będą bezpośrednio zlokalizowane przy istniejących drogach publicznych i wewnętrznych;
- zalecany kierunek podziału prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg;
- dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do dróg publicznych i wewnętrznych, 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 publicznych i dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach planu.

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

- KD-GP - istniejący odcinek drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kam. – Rudnik, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego. Szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m. Parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ewentualne ciągi pieszo – rowerowe o szerokości 2,5 m, zlokalizowane poza rowami odwadniającymi. Docelowa obsługa istniejącej zabudowy, system dróg zbierających ruch lokalny, zlokalizowanych w projektowanym pasie drogowym. Do czasu rozbudowy drogi obsługa zabudowy bezpośrednio z drogi. Poszerzenie terenu drogi w kierunku południowym w granicach sołectwa Wołów;
- KD-D.1 - istniejący odcinek drogi gminnej Bugaj – Brzeście, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych, jednostronny w sąsiedztwie terenów zabudowanych o szerokości – 1,5 m. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0m lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego o szerokości min. 2,5m;
- KD-D.2 – istniejący odcinek drogi gminnej Bugaj I – granica lasu, przewidywany do rozbudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Parametry drogi, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Chodnik dla pieszych jednostronny o szerokości – 1,5 m. W granicach terenu drogi dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej o szerokości min. 2,0m lub ścieżki rowerowej z dopuszczeniem ruchu pieszego o szerokości min. 2,5m;
- KD-D.3 – projektowane poszerzenie pasa drogowego drogi klasy dojazdowej obsługującej istniejącą zabudowę wsi Bugaj, zlokalizowanej w całości w granicach miasta Skarżysko-Kamienna. Pas poszerzenia ok. 2,0m od granicy terenu drogi.

W projekcie przebudowy drogi KD-GP, należy rozstrzygnąć o włączeniu do niej drogi KD-D.3 lub włączeniu jej w system dróg zbierających ruch lokalny;

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, nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić poprzez istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy zlokalizowane w granicach planu, 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:

Klasa drogi	Odległość linii zabudowy (m)
Główna ruchu przyspieszonego – KD – GP	40 – od krawędzi jezdni. 31 – od linii rozgraniczającej
Dojazdowej – KD-D	8 – od krawędzi jezdni 6 – 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) Ustala się propozycję przebiegu ścieżek rowerowych, określonych na rysunku planu, drogami publicznymi gminnymi kasy dojazdowej, oznaczonymi symbolami KD-D. Szczegółowy przebieg ścieżki rowerowej należy uściślić w projekcie budowlanym drogi. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty budowlane przebudowywanych i rozbudowywanych dróg w granicach planu oraz nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg wewnętrznych dojazdowych do pól i lasów.

10) 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 jednorodzinnej i zagrodowej – 1 miejsce na mieszkanie,
- dla terenów zabudowy usługowej – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej,
- dla terenów zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem dodatkowych potrzeb wynikających z charakteru inwestycji i potrzeb technologicznych.

§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 sieci wodociągowych, włączonych do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami. Sołectwo Bugaj należy zasilić z ujęcia w Bugaju, pracującego dla potrzeb wodociągu „Bugaj”. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez dwie pompownie wody znajdujące się w Bugaju i Brześciu. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice $\varnothing 90$, $\varnothing 110$, $\varnothing 160$ mm.

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

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

d) Dopuszcza się zmianę ujęcia przewidzianego do docelowej obsługi sołectwa.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych

a) Docelowo wszystkie 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 z sołectwa Bugaj należy odprowadzić do projektowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w sołectwie Wojtyniów.

b) Wszystkie odprowadzane ścieki sanitarno – bytowe należy przed odprowadzeniem do odbiornika oczyścić w oczyszczalniach ścieków.

c) Sieci kanalizacyjne, którymi odprowadzane są ścieki, z wyłączeniem przyłączy odprowadzających ścieki z budynków, zaliczane są do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 72a Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.) i wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 46 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z późn. zm.).

d) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej ścieków pokazano na rysunku planu. Przebiegi projektowanej sieci mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

e) Na okres przejściowy, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, na obszarze objętym planem, a obecnie nie posiadającym sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się korzystanie ze szczelnych bezodpływowych zbiorników z zapewnieniem wywozu ścieków wozami asenizacyjnymi do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

f) Dopuszcza się zmianę koncepcji realizacji sieci kanalizacyjnej na terenie sołectwa.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

a) Docelowo ścieki deszczowe z części zabudowanej terenu planu, należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Na okres przejściowy i z terenów nieutwardzonych ścieki deszczowe należy odprowadzić powierzchniowo.

c) Docelowo ścieki odprowadzane ze szczelnej powierzchni terenów działalności gospodarczej oraz drogi krajowej należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem 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).

4. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

- a) Przez obszar planu przebiega sieć gazu wysokoprężnego relacji Lubienia – Końskie.
- b) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu średnioprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- c) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.
- d) 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 zapewnić ich wywożenie i unieszkodliwianie, zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy 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, z której należy zapewnić obsługę telekomunikacyjną terenu planu.
- c) Obszar planu znajduje się w zasięgu operatorów sieci telefonii komórkowej: CENTERTEL, PLUS GSM i ERA GSM

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) Tereny istniejącej zabudowy, przewiduje się zasilić w energię elektryczną z istniejących układów elektroenergetycznych niskiego napięcia, aktualnie zapewniających właściwe parametry techniczne zasilania odbiorców, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
 - b) Zapewnienie energii elektrycznej dla projektowanej zabudowy, zwiększającej zapotrzebowanie na moc elektryczną może zostać zrealizowane poprzez wymianę w istniejących stacjach 15/0,4 kV, transformatorów na większą moc i ewentualną przebudowę sieci niskiego napięcia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
 - c) Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczną odległość zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, nie mniejszą niż:
 - 20,0 m od osi linii 110 kV,
 - 7,5 m od osi linii 15 kV,
 - 5,0 m od obrysu transformatora napowietrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,lub uzyskać zgodę zarządzającego siecią na jej zmniejszenie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Zbliżenie zabudowy do dowolnego słupa linii powyżej 1 kV na odległość mniejszą niż 50,0 m wymaga zainstalowania na tym słupie specjalnego uziemienia ochronnego, jeśli słup nie posiada takiego uziemienia i uzgodnienia zbliżenia z zarządzającym siecią.

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

- przewidywania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwości adaptacji pomieszczeń piwnicznych i innych dla potrzeb realizacji ukryć przed promieniowaniem jonizującym, realizowanych w okresie specjalnym przez właścicieli posesji w oparciu o wydane instrukcje;
- 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 (słyszalność syren do 300 m w zabudowie zagęszczonej);
- 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 zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM.MN.**

2. Dla terenu ustala się jako przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy zagrodowej służącej zamieszkiwaniu, produkcji i obsłudze gospodarki rolniczej, sadowniczej, ogrodniczej i hodowlanej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, indywidualnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych lub jako obiekty wolnostojące, usług produkcyjnych, rzemiosła, obsługi turystyki, infrastruktury technicznej, garaży, parkingów, zieleni.

4. Wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej i usług podstawowych należy wykonywać w pasie terenu, bezpośrednio zlokalizowanego w sąsiedztwie dróg publicznych i dróg wewnętrznych obsługujących teren.

5. Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych, poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, lub w inny sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków, odbudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków w granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3,0 m, 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 w granicach działek sąsiadujących.

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

8. W zabudowie i zagospodarowaniu działek należy uwzględniać ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

9. Wyznacza się tereny **RM.MN** – o pow. ok. 12,29 ha

§ 20.1. Wyznacza się tereny urządzeń wodociągowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **W**.

2. W granicach terenu przewiduje się rozbudowę, odbudowę, przebudowę istniejących urządzeń oraz lokalizację nowych obiektów związanych ściśle z pracą sieci wodociągowej.

3. W granicach terenu zakazuje się wprowadzania zabudowy nie związanej z pracą sieci wodociągowej oraz przebywania osób nieupoważnionych.

4. Wyznacza się następujące tereny:

- **W.1** – o pow. ok. 0,02 ha – teren istniejącej przepompowni wody;
- **W.2** – o pow. ok. 0,08 ha – teren istniejącego ujęcia wody;
- **W.3** – o pow. ok. 0,02 ha – teren urządzeń elektroenergetycznych związanych z systemem wodociagowym.

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

2. W granicach terenów leśnych znajdują się cenne zbiorowiska leśne, wśród których najwyższą wartość ekologiczną posiadają siedliska o właściwych stosunkach wodnych.

3. 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.

4. W granicach terenów lasów, w obrębie dróg śródleśnych, ogólnodostępnych dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

5. Wyznacza się tereny **ZL** - o pow. ok. 21,21 ha.

§ 22.1. Wyznacza się tereny gruntów rolnych przeznaczonych na cele zalesienia, oznaczonych symbolem **ZLD**.

2. W granicach terenów **ZLD** przewiduje się wprowadzenie zieleni leśnej na warunkach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.

3. Przy zalesianiu gruntów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących rowów i

cieków wodnych należy uwzględnić potrzebę zapewnienia dostępu do nich w celu konserwacji i ich odbudowy w pasie ok. 1,5 m od granicy rowu lub ciek.

4. W zagospodarowaniu terenów należy zachować istniejący układ dróg do pól i lasów, zapewniających ogólną dostępność do terenu.

5. W granicach terenów potencjalnych zalesień dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

6. Wyznacza się tereny **ZLD** - o pow. ok. 12,67 ha.

§ 23.1. Wyznacza się teren zieleni łąkowej, obejmujący dolinę ciek wodnego i lokalnych zbiorników wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZŁ**.

2. Teren zieleni łąkowej, obejmujący dolinę ciek wodnego i lokalnych zbiorników wód powierzchniowych, stanowi lokalny ciąg ekologiczny, w granicach którego wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy i przekształcania terenu.

3. Wokół cieków i zbiorników 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 zbiorników wodnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

4. Wyznacza się tereny **ZŁ** - o pow. ok. 0,79 ha.

§ 24.1. Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych 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 siedliskowej 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. Istniejące w granicach terenu zabudowania mieszkalno-gospodarcze przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji, w granicach terenów dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej).

5. Dopuszcza się wykorzystywanie istniejących siedlisk na cele rekreacyjno-agroturystyczne, z zastrzeżeniem ograniczeń określonych w p.4.

6. 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.

7. W granicach terenów rolnych, w pasach dróg dojazdowych do pól, dopuszcza się lokalizację terenowych ścieżek rowerowych.

8. Wyznacza się tereny **R** - o pow. ok. 30,95 ha.

Rozdział IV **Przepisy szczególne**

§25. 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 RM.MN (w części dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) – w wysokości 15%.

Rozdział V **Przepisy końcowe**

§26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

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