

UCHWAŁA NR XVIII/164/04
Rady Gminy w Bliżynie
z dnia 14 grudnia 2004r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591; z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) a także art. 7, art. 8, art. 10 ust. 1 pkt 1-10 oraz ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz.1804; z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gilów 1”, na obszarze gminy Bliżyn, zwany dalej „planem”.

§2.

Plan obejmuje nieruchomości o powierzchni ok. 18,00 ha, położone w południowej części sołectwa Gilów, po południowej stronie drogi krajowej nr 42, relacji Końskie – Radomsko – Skarżysko-Kam. – Rudnik, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§3.

Celem planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej nowych i istniejących działek z drogi dojazdowej, odciążającej drogę krajową z ruchu lokalnego.

§4.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług podstawowych, oznaczone symbolem MN;
- teren projektowanej lokalizacji stacji paliw gazowych, oznaczony symbolem KS;
- tereny projektowanej drogi dojazdowej obsługującej nowo wyznaczone i istniejące tereny budownictwa, oznaczone symbolem KD;

- tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KX;
- tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem ZLs;
- teren gruntów rolnych zadrzewionych, oznaczony symbolem ZLz;
- teren gruntów rolnych przewidzianych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczonych symbolem R;
- teren zieleni łąkowej doliny rzeki Kamiennej, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, oznaczonej symbolem ZŁ;

dla których ustala się:

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

§5.

Integralną częścią planu jest rysunek planu, wykonany na mapie służącej do celów projektowych w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, określający:

- granice terenu objętego planem;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej i uwarunkowań ekofizjograficznych terenu.

§6.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie – należy przez to rozumieć ustalenia 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;
- przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa miejscowego;
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, obejmujące nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu;
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- usługach – należy przez to rozumieć usługi podstawowe służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, małej gastronomii, usług rzemieślniczych (fryzjer, krawiec, szklarz, biuro rachunkowe, naprawa sprzętu agd, rtv), które mogą być lokalizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych;
- intensywności zabudowy netto – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek powierzchni ogólnej budynków (bez powierzchni kondygnacji piwnic) lokalizowanych w granicach działki, do powierzchni tej działki;
- opinii urbanistycznej – należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne.

§7.

1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale określają sposób zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych.

4. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

§8.

Dla terenu objętego planem, utraciły moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, uchwalonego Uchwałą Nr 39/91 Rady Gminy w Bliżynie z dnia 16 grudnia 1991r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 2, poz. 19, z dnia 6.02.1992r., z późniejszymi zmianami).

§9.

1. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone opracowaniem ekofizjograficznym, określającym podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem, stanowiącym materiał wejściowy do planu.

2. W oparciu o dokonaną analizę ekofizjograficzną stwierdza się, że teren objęty planem posiada korzystne warunki dla wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej. Teren charakteryzuje się:

- występowaniem gruntów nośnych dla budownictwa,
- występowaniem wód gruntowych poniżej 2,0m p.p.t. (poza dnami dolin rzecznych),
- przewagą łagodnej rzeźby terenu (na większości obszaru spadki mieszczą się w

granicach 3 – 5 %), co przyczynia się do braku występowania wyraźnych oznak intensywnych procesów erozyjnych i akumulacyjnych,

- korzystnymi warunkami topoklimatycznymi,
- występowaniem gleb o niskiej przydatności rolniczej (przewaga V i VI klas bonitacyjnych).

Do obszarów wyłączonych z inwestowania należą tereny doliny rzeki Kamiennej oraz obszary lasów.

3. 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.

§10.

1. Teren objęty planem stanowią grunty rolne klasy RV, RVI, PsV, PsVI i ŁV, pochodzenia mineralnego, które w świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r., o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolne.

2. Istniejące, w granicach planu, tereny lasów przewidywane są do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, bez zmiany przeznaczenia ich na cele nieleśne.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne planu

§11.

1. Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”, posiadającego dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa decyzją: Go kdh/BJ/489 z dnia 10 stycznia 1998r.

2. W oparciu o powyższą dokumentację, w celu niedopuszczenia do pogorszenia jakości wód podziemnych wprowadza się następujące ograniczenia:

- zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, a w szczególności wysypisk, wylewisk, składowisk materiałów niebezpiecznych;
- nakaz stosowania na terenach gruntów rolnych właściwych dawek nawozów i środków ochrony roślin z dostosowanych do rodzaju uprawy;
- nakaz budowy suchych szamb (zorganizować odbiór i utylizację ścieków z gospodarstw wiejskich, a także we wsiach należy ustawić kontenery na odpadki, których nie można wykorzystać w gospodarstwie i zorganizować ich odbiór);
- zakaz budowy baz paliw płynnych i obiektów bez odpowiednich zabezpieczeń;
- zakaz budowy ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych nie stosujących proekologicznych technologii;
- zakaz wprowadzenia 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 dla wszelkich nowych inwestycji.

§12.

1. Część terenu objętego planem, położona jest na terasach zalewowych rzeki Kamiennej i jej dopływów. Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Kieleckiego Nr 11/92 z dnia 21 grudnia 1992r. – obszary te zostały wskazane w „Operacie przeciwpowodziowym dla byłego województwa kieleckiego”.

2. W oparciu o powyższą dokumentację na terenach zalewowych zabronione jest:

- wznoszenie obiektów budowlanych;
- składowanie materiałów;
- zmienianie ukształtowania powierzchni gruntu;
- sadzenie drzew i krzewów oraz wykonywanie urządzeń lub robót, które mogą utrudnić ochronę tych terenów przed powodzią.

§13.

1. Teren objęty planem znajduje się w granicach korytarza ekologicznego o randze krajowej (Zagórze-Brzask) wg EKONET PL, łączącego obszary z węzłami ekologicznymi o znaczeniu międzynarodowym – Świętokrzyski (31M) i Puszczy Pilickiej (21M); wskazanych do zachowania walorów przyrodniczych i ciągłości obszarowej, oraz w granicach projektowanego Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej, wskazanych do zachowania walorów krajobrazu kulturowego.

2. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (K-ŁOChK), utworzonego na podstawie Rozporządzenia Nr 12/95 Wojewody Kieleckiego z dnia 29 września 1995 r. sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie kieleckim (Dz. Urz. Woj. Kieleckiego Nr 21, poz. 145) zmienionym Rozporządzeniem Nr 48/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 23 lipca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 108, poz. 1275) określającym przebieg granic K – Ł OChK, zmienionym Rozporządzeniem Nr 15/2004 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 21 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 169, poz. 2279) określającym zasady ochrony.

3. W oparciu o powyższą dokumentację w granicach K – Ł OChK obowiązują następujące zakazy:

- 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;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych oraz

- racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych.

§14.

1. Lokalizowane w granicach planu obiekty kubaturowe powinny spełnić wymogi określone w obowiązujących przepisach szczególnych, określonych m.in. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690, z późniejszymi zmianami), a w przypadku lokalizacji stacji paliw gazowych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 98, poz.1067, z późniejszymi zmianami).

2. W związku z lokalizacją przedmiotowego terenu w bezpośrednim sąsiedztwie Otuliny Suchedniowsko-Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego w granicach Konecko-Łopuszniańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz projektowanego Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej, należy dążyć do systematycznej poprawy estetyki zabudowy i ochrony walorów krajobrazowych najbliższego otoczenia poprzez:

- ograniczenie gabarytów zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne;
 - budynków gospodarczych do wysokości 4,0 m od powierzchni terenu do okapu budynku;
 - budynków produkcyjno-usługowych i użyteczności publicznej do wysokości nie wyższej niż 5,0 m od poziomu terenu do okapu budynku; w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić budynki użyteczności publicznej 2 kondygnacyjne o wysokości 8,0 – 9,0 m od poziomu terenu do okapu, gdy przepisy szczególnie określają podwyższoną wysokość pomieszczeń;
- zalecenie stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych i ewentualnie czterospadowych o nachyleniu połaci zbliżonym do 35 – 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków;
- ograniczenie wysokości podpiwniczenia do maksymalnie 1,3 m ponad poziom terenu;
- zalecenie stosowania w obiektach budowlanych poszerzonych okapów oraz wprowadzanie materiałów kamiennych i drewna do prac wykończeniowych w elewacjach;
- obowiązek realizowania wokół obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych pasów zieleni osłonowej oraz zalecenie wprowadzania zadrzewień przydomowych w nowych siedliskach;
- ograniczenie całkowitej likwidacji istniejących na terenie planu zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przywodnych;
- wprowadzenie obowiązku opracowania projektu zieleni w projektach budowlanych obiektów usługowych.

3. W sytuacji lokalizacji zabudowy na terenach posiadających niekorzystne uwarunkowania fizjograficzne, lokalizacja obiektów budowlanych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem geotechnicznym terenu.

4. Wzdłuż ciągów linii elektroenergetycznych napowietrznych, zabudowę kubaturową należy lokalizować w odległościach nie mniejszych niż 7,5 m od osi istniejących i projektowanych linii 15 kV.

Ewentualne zbliżenie obiektu do linii 15 kV należy uzgodnić z jednostką eksploatującą linię. W pasach ochronnych linii napowietrznych dopuszcza się lokalizację zieleni niskiej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§15.

1. Tereny oznaczone symbolem MN o łącznej powierzchni ok. 8,3 ha, przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z możliwością lokalizacji usług podstawowych.

2. W obrębie terenów przewiduje się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub bliźniaczych wraz z budynkami gospodarczymi, usługowymi i infrastrukturą techniczną, o intensywności zabudowy netto do 0,4.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 52 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

4. Dla terenu MN określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

5. Podział na działki budowlane w oparciu o przekształcenie istniejącego stanu władania, poprzez scalanie i dokonywanie wtórnych podziałów istniejących działek, w sposób przedstawiony na rysunku planu lub inny zapewniający bezkolizyjny dojazd do działki i lokalizację budynków zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zastosowaniu minimalnej szerokości działki dla budynku wolnostojącego – 18,0 m, dla budynków bliźniaczych – 14,0 m.

6. Budynki gospodarcze, należy lokalizować na zapleczach działek, w sposób nie ograniczający możliwości lokalizacji zabudowy na działkach sąsiadujących.

7. Obsługę komunikacyjną działek stanowi system dróg dojazdowych zlokalizowanych w granicach planu oraz droga gminna (07 KDG) zlokalizowana poza granicami planu.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:

- w odległości 40,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej (01KDK), zalecana linia zabudowy w odległości 50,0 m od krawędzi jezdni;
- w odległości 13,0m od osi ulicy dojazdowej (KD).

9. Istniejące budynki mieszkalne, usługowe i gospodarcze w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania, pozostałe wymagają sukcesywnej przebudowy lub wymiany z uwzględnieniem warunków określonych w niniejszym planie i przepisach szczególnych. Istniejącą w granicach planu szcztąkową zabudowę zagrodową przewiduje się do przekształcenia w zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

10. Wymogi architektoniczne i przestrzenne projektowanej zabudowy zostały określone w ustaleniach ogólnych planu w § 14 ust.2.

11. Do czasu realizacji budownictwa mieszkaniowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§16.

1. Teren oznaczony symbolem KS o powierzchni ok. 0,30 ha, przeznacza się na lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń związanych z obsługą komunikacji – stacji paliw gazowych, o uciążliwości ograniczonej do granic władania terenem wraz innymi obiektami usługowymi (handel, gastronomia), niezbędną infrastrukturą techniczną i zielenią towarzyszącą.

3. W obrębie terenu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51, ust 1, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późniejszymi zmianami).

4. W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć niezbędną liczbę miejsc postojowych dla potencjalnych klientów i dostawców.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (07KDG) i drogi dojazdowej (KD).

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

7. Pas terenu znajdujący się pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, należy przeznaczyć na lokalizację zieleni izolacyjnej poprawiającej stan atmosfery.

8. Do czasu realizacji budownictwa usługowego teren należy wykorzystywać w sposób dotychczasowy, zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej.

§17.

1. Tereny oznaczone symbolem ZLs stanowią istniejące lasy i grunty leśne przeznaczone do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Teren oznaczony symbolem ZLz stanowi grunty rolne zadrzewione, określone w planie urządzenia lasu, przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu.

3. Teren oznaczony symbolem ZŁ stanowi teren zieleni łąkowej, obejmującej dolinę

rzeki Kamiennej, przewidziany do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Ze względu na ochronę doliny i występujące w jej granicach niekorzystne warunki fizjograficzne m.in. tereny zalewane wielkimi wodami, na terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

Wzdłuż brzegów rzeki należy zapewnić umożliwienie dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem oraz ograniczenie groźby nieruchomości przyległych do wód w odległości mniejszej niż 15 m od linii brzegowej.

4. Teren oznaczony symbolem R stanowi istniejące grunty rolne przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu, uwzględniającym ustalenia ogólne planu.

W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej obsługującej tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Dojazd do pól zlokalizowanych pomiędzy rzeką a terenem przewidzianym do zagospodarowania innego niż rolnicze, należy zapewnić poprzez drogę polną zlokalizowaną na zapleczu działek mieszkaniowych lub doprowadzić do scalenia gruntu.

§18.

1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem stanowi droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu, symbolem KD (wyprowadzona z drogi gminnej, oznaczonej symbolem 07 KDG i drogi krajowej oznaczonej symbolem 01 KDK) oraz droga gminna oznaczona symbolem 07 KDG.

2. Uściśla się linię rozgraniczającą teren drogi krajowej nr 42, oznaczony symbolem 01 KDK, od projektowanych terenów budownictwa jednorodzinnego, oznaczonych w planie symbolem MN i terenu usług z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego symbolem KS. Linia ta jest ustalona w odległości 12,5 m od osi istniejącej jezdni, w rejonie skrzyżowania z drogą gminną 07 KDG, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Uściśla się linię rozgraniczającą teren drogi gminnej, oznaczony symbolem 07 KDG, od terenów oznaczonych symbolami KS, MN, ZLz, ZLs. Linia ta jest ustalona w odległości 6,0 m od osi istniejącej jezdni.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem KD ustala się klasę ulicy jako dojazdową wraz z liniami rozgraniczającymi w pasie o szerokości 12,0 m. Szerokość jezdni – 5,0m. Chodniki dla pieszych o szerokości 2,0 m – przyległe do jezdni.

5. Tereny oznaczone symbolem KX przeznacza się na lokalizację ciągu pieszo – jezdni, stanowiącego dojazd i dojście do działek. Szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m. Szerokość utwardzonego pasa pieszo – jezdni – 4,0 m.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 4 i 5, 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.

§19.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę wodociągową należy wykonać z ujęcia gminnego „Gostków” w nawiązaniu do istniejącej sieci wodociągowej o średnicach 160 i 225 mm, zlokalizowanej w granicach i na obrzeżach planu, w oparciu o projekty budowlane sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy wykonać systemem kanalizacji sanitarnej, do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków, w oparciu o projekty budowlane sieci i oczyszczalni, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
3. Wody opadowe z terenów przewidzianych do zainwestowania należy odprowadzić systemem kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej w pasach drogowych dróg obsługujących osiedle, w oparciu o projekty budowlane sieci, z zapewnieniem podczyszczania (separatory) przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych; z pozostałych terenów powierzchniowo do istniejących rowów i rzeki.
4. Ogrzewanie budynków mieszkalnych i usługowych należy zapewnić z indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwo o niskiej uciążliwości dla środowiska.
5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy projektowanych terenów przewiduje się z istniejącej sieci gazowej i projektowanej nawiązującej do istniejących gazociągów o średnicy 100 i 160 mm, w oparciu o projekty budowlane sieci, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
6. Odpady stałe powstałe na terenie objętym niniejszym planem należy segregować i gromadzić w pojemnikach osłoniętych zielenią, zlokalizowanych na poszczególnych działkach i zapewnić wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci, zgodnie z przyjętymi zasadami na terenie gminy Bliżyn.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV, – „Gilów 1” i „Gilów 4” usytuowanych w granicach planu i poza jego granicami, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po dostosowaniu sieci do nowego układu zagospodarowania terenu.
8. Zapewnienie dostępu do sieci telefonicznej dla nowych odbiorców przewiduje się poprzez rozbudowę i dostosowanie istniejących sieci do zwiększonej liczby potencjalnych abonentów.

Rozdział 4 Przepisy szczególne

§20.

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art.36 ust 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych niniejszym planem miejscowym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%,
- dla terenów oznaczonych symbolem KS – 25%,
- dla terenów pozostałych – 0%.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

§22.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Bliżyn do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§23.

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