

UCHWAŁA NR X/66/2007
Rady Gminy w Bliżynie
z dnia 25 października 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectwa Płaczków – „Płaczków 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, Nr 175, poz.1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz.128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974) 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 oraz 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 części sołectwa Płaczków – „Płaczków 1”, na obszarze gminy Bliżyn, Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy wprowadzające

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

§2. Plan obejmuje nieruchomości położone w centralnej części sołectwa Płaczków, o ogólnej powierzchni ok. 2,72 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: 1000, określający:

- granice terenu objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenów, określone symbolami literowymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy.

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 1:1000, 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 literowym;
- 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;
- 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. Sporządzenie 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:

- teren usług z zakresu rekreacji i sportu, oznaczony symbolem UT.US;
- teren urządzeń elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- teren poszerzenia drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony 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 obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- tymczasowe sposoby użytkowania terenu.

§8. Obszar objęty planem stanowią tereny gruntów rolnych w klasach bonitacyjnych od RV, Lz-RV, PsV, RVI, 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, z późniejszymi zmianami) nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.

§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) Wszelkie obiekty budowlane realizowane w granicach planu muszą być podporządkowane podstawowej funkcji usługowej z zakresu rekreacji i sportu.

2) Obiekty usługowe oraz urządzenia związane z obsługą terenu należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej.

3) Należy zapewnić dbałość o wyraz architektoniczny lokalizowanych budynków usługowych i urządzeń poprzez lokalizację obiektów zharmonizowanych z otoczeniem, posiadających wspólne elementy wystroju zewnętrznego obiektów i urządzeń.

4) Wysokość budynków usługowych należy ograniczyć do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokościach kondygnacji wynikających z funkcji budynku usługowego.

5) Powierzchnię zabudowy ograniczyć do 40% powierzchni terenu.

6) W zabudowie należy stosować dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, z możliwością zastosowania naczółków i przyczółków oraz poszerzonych okapów; dopuszcza się w przypadkach wynikających z funkcji obiektu i względów technologicznych zastosowanie dachów o innej konstrukcji dachowej.

7) Należy zapewnić dbałość o estetykę wykończenia elewacji, preferować 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, itp. z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych stanowiących element informacyjno-reklamowy inwestycji.

8) W zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć potrzebę uwzględnienia nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do istniejącego układu komunikacyjnego.

9) Zagospodarowanie terenu wymaga zaprojektowania zieleni, uwzględniającej ochronę istniejących terenów zadrzewionych oraz uzupełnienie funkcji usługowej zielenią izolacyjno-dekoracyjną, stanowiącej uzupełnienie funkcji rekreacyjno-sportowej oraz tworzącej naturalną izolację przestrzenną dla wyodrębnionych fragmentów terenu wynikających ze szczegółowego programu inwestycji, poprawiającej walory krajobrazowe i estetyczne inwestycji, w ilości nie mniejszej niż 40% powierzchni (powierzchnia biologicznie czynna)

10) Istniejące budynki gospodarcze przewiduje się do rozbiórki.

11) 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 powinny 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. Objęty planem fragment sołectwa Płaczków, znajduje się w całości w Konecko – Łopuszniańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Rozporządzenie Nr 89/2005 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie

obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świąt. 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 przeciwośuwiskowym 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 gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

3. Teren objęty planem znajduje się w obszarze bezpośredniego zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 415 „Górna Kamienna”, wymagającym szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć jakość wód podziemnych, m.in. poprzez uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej oraz ograniczenie lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zbiornik posiada dokumentację geologiczną dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika.

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,
- 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. Dla terenów zabudowy obowiązują wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz.1841).

Wartości te nie powinny przekroczyć – dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych:

- dopuszczalnego poziomu hałasu od dróg i linii kolejowych w porze dziennej – 60 dB, w porze nocnej – 50 dB,
- pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu w porze dziennej – 55 dB, w porze nocnej – 45 dB.
- dopuszczalnego poziomu hałasu od linii elektroenergetycznych w porze dziennej – 50 dB, w porze nocnej – 45 dB.

5. W granicach obszaru objętego planem (z wyłączeniem 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.

6. Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczną odległość zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, nie mniejszą niż:

- 7,5 m od osi linii 15 kV;
- 15,0 m od ścian zewnętrznych budynku stacji wewnętrzne 15/0,4 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.

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

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.

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

- tereny górnicze;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania,
- tereny strefy ochrony 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 projektowanego Parku Kulturowego Doliny Rzeki Kamiennej, wskazanego do ochrony walorów krajobrazu kulturowego.

§13.1 Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; teren objęty planem może stanowić przestrzeń publiczną, stanowiącą rekreacyjne centrum wsi Płaczków, służącą integracji społeczności gminy Bliżyn, co obliguje do szczególnej dbałości o wygląd estetyczny terenu.

2. Zabudowa i urządzenie terenów potencjalnych przestrzeni publicznych powinna stanowić atrakcyjną kompozycję architektoniczno – przestrzenną, uzyskaną przez zastosowanie w projekcie budowlanym i zagospodarowaniu terenu:

- estetycznych rozwiązań nawierzchni placów, ciągów komunikacji kołowej i pieszej,
- atrakcyjnych form zieleni niskiej i wysokiej,
- małej architektury, elementów wody, rzeźby,
- jednolitego systemu oświetleniowego, w tym eksponującego elementy wymagające ekspozycji,
- ujednoliconego systemu pojemników na śmieci, ławek, kiosków usługowo-handlowych, punktów informacyjno-reklamowych itp.

§14.1. Dla terenu nie określa się obowiązku oraz szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Wielkości i kształty działek poszczególnych inwestycji należy dostosować do przedmiotu inwestycji, gwarantując lokalizację obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z zapewnieniem komunikacji do jej poszczególnych fragmentów, poprowadzonej bezkolizyjnie w stosunku do ruchu pieszego - rekreacyjnego.

§15. W granicach terenów przewidzianych ustaleniami planu, 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 stanowi droga publiczna, gminna, przewidywana do rozbudowy na parametrach drogi dojazdowej, zlokalizowana na obrzeżach planu w południowo-zachodniej jego części.

2) Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi fragment terenu drogi, oznaczonej symbolem KD-D, stanowiący jej poszerzenie w kierunku północnym i wschodnim. Granice terenu stanowi aktualna linia rozgraniczająca teren drogi i linia rozgraniczająca teren usług uściślona w odległości ok. 6,0m od osi istniejącej drogi.

3) Na terenie, o którym 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) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków lokalizowanych w granicach terenu w odległości 20,0m od krawędzi jezdni drogi gminnej.

5) W granicach terenu przewidzianego do zainwestowania, należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych i garażowych, przyjmując jako minimalne wskaźniki ilościowe dla terenów zabudowy usługowej – 2-3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.

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

1. Zaopatrzenie w wodę

a) Obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez zarządzających siecią. Objęty planem fragment sołectwa Płaczków należy zasilić z ujęcia w Gostkowie, pracującego dla potrzeb wodociągu „Gostków”. Praca sieci wodociągowej wspomagana jest przez zbiornik wyrównawczy wykonany na terenie ujęcia. Istniejąca sieć wodociągowa posiada średnice $\varnothing 90$ mm.

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

c) Przebiegi istniejącej i projektowanej 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 terenu.

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 terenu planu 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 póź. 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 póź, zm.).

d) Przebiegi projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej 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, na zasadach przyjętych na terenie gminy Bliżyn.

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

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 z utwardzonych powierzchni inwestycji, 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) Obszar planu przewiduje się zasilić w gaz przewodowy z istniejącej i projektowanej sieci gazu średnioprężnego, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

b) Przebiegi projektowanej sieci gazu średnioprężnego pokazane na rysunku planu mają charakter orientacyjny i wymagają uściślenia na etapie projektu budowlanego.

c) 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 koncentratorem w miejscowości Sorbin, z którego 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 terenu planu należy zrealizować 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 usług rekreacji i sportu przewiduje się zasilić w energię elektryczną z projektowanej wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV (lub napowietrznej), zlokalizowanej na terenie inwestycji;

b) Energię elektryczną do stacji przewiduje się doprowadzić poprzez wybudowanie odgałęzienia od napowietrznej linii 15 kV, zlokalizowanej w sąsiedztwie terenu objętego planem, jako linię napowietrzną, poza granicami planu i kablową wewnątrz terenu, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

c) Przy realizacji zabudowy kubaturowej, należy zachować bezpieczne odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, określone w §11 pkt 6.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§18.1. Wyznacza się teren usług z zakresu rekreacji i sportu, o pow. ok.2,66ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT.US**, stanowiący rekreacyjne centrum wsi Płaczków.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń związanych z rekreacją i sportem wraz z urządzeniami budowlanymi niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. W granicach planu przewiduje się lokalizację budynków i urządzeń obejmujących alternatywnie lub łącznie niżej określone przedsięwzięcia:

- boiska sportowe do gier zespołowych z ewentualnym zapleczem administracyjno-socjalnym i gastronomiczno-handlowym związanym z usługami sportu;
- terenowe urządzenia sportowe, ścieżki rekreacyjno-wycieczkowe, ścianki wspinaczkowe, urządzenia lekkoatletyczne, skateparki, mini golf, place zabaw dla dzieci, itp.;
- miejsca piknikowe, grile terenowe, pola biwakowe z zapleczem socjalnym i gastronomicznym;
- miejsca dla organizacji imprez masowych, amfiteatr;
- miejsca parkingowe dla korzystających z terenów rekreacyjno-sportowych i obsługujących tereny, komunikacja wewnętrzna, zieleń izolacyjno-dekoracyjna, infrastruktura techniczna obsługująca teren.

4. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi publicznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, oraz systemu dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných stanowiących komunikację wewnętrzną terenu.

§19.1. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

2. W granicach terenu przewiduje się lokalizację urządzeń związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną terenu objętego planem – lokalizacja wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4kV (alternatywnie napowietrznej).

3. Lokalizacja ma charakter orientacyjny do uściślenia w projekcie inwestycji.

4. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane niniejszymi lokalizacjami zostały określone w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział IV

Przepisy szczególne

§ 20. 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 w wysokości 0%.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

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