DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 września 2025 r.

Poz. 3012

UCHWAŁA NR XX/97/2025
RADY GMINY BLIŻYN

z dnia 12 września 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), po przedłożeniu przez Wójta Gminy Bliżyn, projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., z późn. zmianą, Rada Gminy Bliżyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn, zwaną dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje nieruchomości położone na terenie sołectwa Bliżyn, o ogólnej powierzchni około 394,00 ha, określone na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do uchwały.

§ 3. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz niżej wymienionych załączników, będących integralnymi częściami uchwały:

1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku Kamiennej, w skali 1:2 000;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie, należących do zadań własnych gminy;

4) załącznik Nr 4 – dane przestrzenne.

§ 4. 1. Opracowanie niniejszego planu jest realizacją Uchwały Nr XXVI/197/2021 Rady Gminy Bliżyn z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn – Bliżyn 3, na obszarze gminy Bliżyn, zmienionej Uchwałą Nr IV/17/2024 Rady Gminy Bliżyn z dnia 25 czerwca 2024 r. i Uchwałą Nr IX/42/2024 Rady Gminy Bliżyn z dnia 7 listopada 2024 r.

2. Celem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu, w granicach określonych w § 2, uwzględniającego uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, określone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn uchwalonej Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., z późniejszą zmianą, wynikające z potrzeb rozwojowych gminy Bliżyn, zgodnych z kierunkami polityki przestrzennej.

3. Opracowanie niniejszego planu zostało poprzedzone „Opracowaniem ekofizjograficznym do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn, „Bliżyn 3", na obszarze Gminy Bliżyn", określającej podstawowe uwarunkowania wynikające z zasobów środowiska naturalnego i ich ochrony, w obrębie terenu objętego planem i uwzględnione w niniejszym planie.

4. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, oceniającą rozwiązania przyjęte w planie, został poddany strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bliżyn, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn – Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn;

2) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego terenu sołectwa Bliżyn – Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn; dla którego ustalenia są zawarte w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 3;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalony niniejszą uchwałą, sporządzony na mapie w skali 1:2000, pochodzącej z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Skarżysku Kamiennej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania, zawarty w liniach rozgraniczających i oznaczony symbolem cyfrowo - literowym;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć, oznaczone na rysunku planu linie, dzielące obszar objęty planem, na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone w planie, które powinno przeważać na działce/terenie inwestycji;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym; realizacja funkcji dopuszczalnej może nastąpić przed realizacją funkcji podstawowej;

8) **usługach** – należy przez to rozumieć szeroko rozumianą działalność gospodarczą, podejmowaną w celu zaspokojenia potrzeb ludności i podmiotów gospodarczych, które będą lokalizowane w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi jako usługi oraz w granicach pozostałych terenów wyznaczonych pod zabudowę, z dopuszczeniem usług, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki (terenu inwestycji), po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000 m^2;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określoną na rysunku planu i opisaną w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, która wyznacza usytuowanie projektowanego budynku jego ściany frontowej, bez prawa jej przekraczania: w kierunku linii rozgraniczającej teren drogi i w kierunku zewnętrznej krawędzi jezdni drogi (KDG), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię zabudowy: schodów, zadaszeń, tarasów i innych ewentualnych niewielkich elementów elewacji, przy czym elementy te nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 2,0 m;

10) **podziale nieruchomości** – należy przez to rozumieć podział dokonywany zgodnie z ustaleniami planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

11) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia poniżej 15°;

12) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

13) **ścieżce rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, przeznaczonych dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi/ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne;

14) **oszczędnym gospodarowaniu przestrzenią** – należy przez to rozumieć taki sposób zagospodarowania działki, który gwarantuje lokalizację wszelkich niezbędnych obiektów budowlanych wchodzących w skład zabudowy działki, w sposób zapewniający dostępność do poszczególnych elementów zagospodarowania (komunikacja wewnętrzna) oraz właściwe skomunikowanie obiektów z terenem zewnętrznym (dostęp do drogi publicznej), uwzględniający istniejący kontekst przestrzenny (sposób zagospodarowania działek sąsiadujących), przy zastosowaniu możliwie najmniejszych powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę, ograniczanie rozpraszania obiektów w granicach działki;

15) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

17) **studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bliżyn, uchwaloną Uchwałą Nr XXXV/229/2010 Rady Gminy Bliżyn z dnia 28 maja 2010 r., z późn. zmianą.

§ 6. Na rysunku planu, przedstawione zostały oznaczenia graficzne, które są ustaleniami planu:

1) granice terenu objętego planem;

2) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów, określone symbolami cyfrowo - literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) wymiarowanie (m);

6) granice stref wynikających z przepisów odrębnych;

7) pozostałe oznaczenia określone na rysunku planu, mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolem **MNU;**

3) tereny usług komercyjnych, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, oznaczone symbolem **U**;

4) teren różnorodnej działalności gospodarczej, oznaczony symbolem **G**;

5) tereny cmentarza czynnego i projektowanej rozbudowy, oznaczone symbolem **CC**;

6) tereny lasów i gruntów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**;

7) tereny przewidywane do zalesienia oznaczone symbolem **ZL.p;**

8) tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych, oznaczone symbolem **R**;

9) tereny zieleni łąkowej i pastwisk, oznaczone symbolem **ZŁ**;

10) tereny wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;

11) teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony symbolem **E**;

12) tereny urządzeń gazownictwa, oznaczone symbolem **Gg**;

13) teren obsługi komunikacji – parking, oznaczony symbolem **KOP**;

14) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;

15) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;

16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem **KDZ**;

17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem **KDL**;

18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KDD**;

19) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**;

20) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem **KX**;

21) teren kolejowy zamknięty, oznaczony symbolem **TK.1**;

22) teren kolejowy, oznaczony symbolem **TK.2**.

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

1) przeznaczenie terenów;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

4) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

6) tymczasowe sposoby użytkowania terenu;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

3. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na terenie objętym planem, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

4. Za zgodne z planem uznaje się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących budynków kubaturowych, na warunkach określonych w ustaleniach planu.

5. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego; KDG - teren drogi publicznej klasy głównej, oraz o znaczeniu lokalnym: KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej; KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KK - teren kolejowy i teren kolejowy zamknięty.

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

7. Dla spraw nieuregulowanych ustaleniami niniejszego planu, należy stosować ogólnie obowiązujące przepisy odrębne.

§ 9. Obszar objęty planem stanowią:

1) tereny zabudowane i grunty rolne w klasach RV, ŁV, PsV, Lz V, RVI, ŁVI, PsVI pochodzenia mineralnego, które zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze;

2) tereny lasów, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nierolnicze i nieleśne decyzją Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26.08.2024 r. znak: RKŚ-VIII.7151.1.3.2024.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

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

1. Istniejącą zabudowę w dobrym stanie technicznym przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów, zmiany sposobu użytkowania i uzupełniania nowymi budynkami, na warunkach określonych w niniejszym planie.

2. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i innej przeznaczonej na pobyt ludzi, wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, dla pozostałych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli ze względu na rozmiary działki lub istniejące zagospodarowanie, nie ma możliwości innego ich usytuowania.

5. Wysokość nowej zabudowy i budynków istniejących planowanych do rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

6. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym m.in. z zakresu energetyki i łączności, których wysokość, będzie wynikać z przepisów odrębnych, ale ich wysokość nie może przekraczać 50 m.

7. W projektach budowlanych nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych obiektów budowlanych należy uwzględnić potrzebę kształtowania zabudowy poprzez stosowanie zwartych form przestrzennych, zharmonizowanych z otoczeniem, stosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne i eliminujące niekorzystne oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym chroniące wody i gleby przed zanieczyszczeniem, zapewniające ograniczenie uciążliwości do granic władania działki (terenu inwestycji), zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Należy zapewnić estetykę i ujednolicenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków i elementów małej architektury towarzyszącej zabudowie oraz stosować kolorystykę zabudowy preferującej barwy pastelowe: biel, beże, brązy, rudości, zielenie, z dopuszczeniem pojedynczych elementów kontrastowych wynikających z barw lub logo prowadzonej działalności gospodarczej.

9. Pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą i materiałami pokryciowymi dostępnymi na rynku; pokrycie dachów płaskich przykryciami dostępnymi na rynku.

10. Kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu.

11. Przy zagospodarowaniu nowych terenów mieszkaniowych, zaleca się stosowanie ujednoliconych projektów budowlanych dla budynków mieszkalnych w obrębie kilku sąsiadujących ze sobą działek.

12. W zagospodarowaniu działek/terenów inwestycji, należy stosować maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, maksymalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, określone w ustaleniach szczegółowych.

13. Zabrania się stosowania pełnych ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych od strony dróg publicznych; zaleca się dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń frontu działek do cech architektonicznych budynku.

14. W granicach terenu objętego planem, ustalenia planu nie przewidują lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

15. Lokalizacja przedsięwzięć inwestycyjnych przy zapewnieniu uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, wprowadza się nakaz przestrzegania obowiązujących wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

17. W granicach terenu wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

18. Wydzielanie nowych działek pod zabudowę musi uwzględniać potrzebę zapewnienia dojazdów i powstawanie działek o parametrach umożliwiających swobodną lokalizację zabudowy, nie mniejszych niż:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dla działek w zabudowie wolnostojącej: 800 m^2 powierzchni działki,

b) dla działek w zabudowie bliźniaczej: 700 m^2 powierzchni działki,

c) dla działek w zabudowie szeregowej: 450 m^2 powierzchni działki,

2) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 800 m^2 powierzchni działki,

3) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej, magazynów i składów oraz związanej z działalnością gospodarczą, w dostosowaniu do programu inwestycji, uwzględniając oszczędne gospodarowanie przestrzenią.

19. Podział na działki budowlane należy wykonywać w oparciu o przekształcenie istniejącego stanu władania poprzez dokonanie wtórnych podziałów istniejących działek, w sposób zapewniający bezkolizyjny dojazd do utworzonej działki i lokalizację budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zastosowaniu minimalnych powierzchni działek stosownie do lokalizowanego rodzaju zabudowy.

20. Dla zabudowy zlokalizowanej w tzw. rozproszeniu, z dala od podstawowego układu komunikacyjnego, należy zachować dotychczasowy dostęp do drogi publicznej t.j.: dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do pól; poprzez teren działki oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustalony w momencie lokalizacji zabudowy.

21. W zagospodarowywaniu terenów objętych planem ustala się w szczególności:

1) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

a) tereny objęte planem położone są w zasięgu systemów alarmowania dźwiękowego, funkcjonujących na terenie gminy, z możliwością włączenia ich do radiowego systemu sterowania i powiadamiania mieszkańców w przypadku zagrożeń,

b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi (przez istniejący system zaopatrzenia w wodę),

b) wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zapewnienie pełnej przelotowości układu komunikacyjnego (drogi pożarowe), który musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W granicach terenów objętych planem, wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi racjonalnego kształtowania środowiska i gospodarowania jego zasobami, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, uwzględniającą:

1) zapewnienie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy miejscowości, ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarowania odpadami, rozwiązań komunikacyjnych oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,

2) oszczędne korzystanie z terenu przy realizacji wszelkich inwestycji,

3) konieczność ochrony wód, powietrza i ziemi przed zanieczyszczeniem,

4) zapewnienie ochrony walorów krajobrazowych środowiska,

5) ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

6) przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

2. W zakresie występujących w granicach planu wartości przyrodniczych i ich ochrony:

1) Tereny objęte planem, znajdują się w granicach **Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (S-OOChK), położonego na terenie otuliny Suchedniowsko–Oblęgorskiego Parku Krajobrazowego; granice Obszaru, działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zakazy obowiązujące na terenie Obszaru oraz odstępstwa od zakazów, zostały określone Uchwałą Nr XLIX/880/14 Sejmik Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Suchedniowsko–Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 25 listopada 2014 r., poz. 3154); dla wyznaczonego Obszaru, obowiązują warunki ochrony wynikające z uchwały i przepisów odrębnych.

2) W granicach planu, znajdują się fragmenty terenów zabudowanych i planowanych do zabudowy, które są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych ustaleniami planu do zalesienia; lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów i terenów przewidzianych do zalesienia, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie występujących w granicach planu wód i ich ochrony:

1) W granicach terenu objętego planem, należy uwzględniać cele środowiskowe, wyznaczone dla wód powierzchniowych i podziemnych, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zgodnie z drugą aktualizacją przyjętą Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

2) W granicach terenu objętego planem, występują śródlądowe wody powierzchniowe: wody płynące rzeki **Kamiennej** i jej prawych dopływów rzek **Kuźniczki** i **Kobylanki** oraz bezimienne cieki wodne, pełniące funkcje gospodarcze, przyrodnicze i krajobrazowe, wymagające zachowania i ochrony przed zmianą sposobu użytkowania, tj.:

a) wzdłuż istniejących wód płynących - rzek i cieków wodnych, należy zachować pas terenu stanowiący otulinę biologiczną, o szerokości min 5,0 m od linii brzegu; najlepszym sposobem zagospodarowania pasów wzdłuż cieków wodnych jest porost łęgowy, łąki, pastwiska i zakrzewienia; ewentualne przejazdy przez pas obudowy biologicznej, przy zachowaniu drożności przepływu wód oraz migracji roślin i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

1) W granicach terenu objętego planem, wskazuje się lokalizację studni do poboru wody, których ochronę należy każdorazowo uwzględniać w zagospodarowaniu terenów.

2) W granicach terenów objętych planem, w dolinie rzeki Kamiennej, występują obszary wyznaczone na podstawie map **zagrożenia powodziowego**, obejmujące:

a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi: -jest wysokie i wynosi p=10 % (prawdopodobieństwo powodzi raz na 10 lat), -jest średnie i wynosi p=1 % (prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 lat);

b) obszary na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi p=0,2 % (prawdopodobieństwo powodzi raz na 500 lat);

c) w granicach obszarów zagrożenia powodzią obowiązuje aktualizacja Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły, przyjęta Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 października 2022 r., w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Wisły.

3) Centralna i południowa część terenów objętych planem, znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) **Nr 415 „Górna Kamienna”**, dla którego opracowano dokumentację hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 października 1998 r znak: Go kdh/BJ/489-6079/98., wraz z Dodatkiem do dokumentacji hydrologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych GZWP nr 415 „Górna Kamienna”, w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych GZWP nr 415 „Górna Kamienna”, zatwierdzonym Decyzją Ministra Środowiska z dnia 25 kwietnia 2016 r., znak:DGK-II.4731.2015.AJ; obszary zasobów wód podziemnych, wymagają szczególnej ochrony przed potencjalnymi zanieczyszczeniami mogącymi pogorszyć ich jakość.

4. Przez tereny objęte planem przebiegają:

1) piesze szlaki turystyczne:

a) czerwony szlak pieszy „Piekielny szlak”, łączący Piekło – Machory,

b) czarny szlak pieszy Pięty – Bliżyn PKP,

c) zielony szlak pieszy Bliżyn – Zagnańsk PKP,

2) niebieski rowerowy szlak „Śladami zabytków techniki”, część 2 (Skarżysko-Kamienna – Antoniów gmina Chlewiska),

3) samochodowy szlak tematyczny „Świętokrzyski Szlak Architektury Drewnianej”;

4) projektowane trasy rowerowe, wyznaczone w „Koncepcji przebiegu tras rowerowych na terenie województwa świętokrzyskiego” przyjętej przez Zarząd Województwa Świętokrzyskiego Uchwałą Nr 4962/22 z dnia 2 marca 2022 r.:

a) projektowana regionalna trasa rowerowa nr 150,

b) projektowana międzynarodowa trasa rowerowa EuroVelo 11.

5. W granicach planu wyznacza się lokalizację istniejącego zabytkowego **cmentarza** czynnego, parafialnego rzymsko-katolickiego nowego (grzebalnego) i wyznacza się granice terenu planowanej rozbudowy cmentarza, oraz wyznacza się w granicach planu fragmenty **stref ochrony sanitarnej** od cmentarza istniejącego i planowanej rozbudowy, oraz wyznacza się fragmenty stref ochrony sanitarnej od terenu starego cmentarza zabytkowego, zlokalizowanego poza granicami planu, wynikające z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze:

1) w strefie 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących art. żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących art. żywności oraz zakaz lokalizacji studni i poboru z innych źródeł (źródła, strumienie) wody służącej do picia i potrzeb gospodarczych,

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

6. W granicach terenów objętych planem nie występują tereny objęte ochroną wyznaczone na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska:

1) tereny parków krajobrazowych i rezerwatów,

2) obszary ochrony Natura 2000,

3) tereny stref ochrony ujęć wody;

4) tereny stanowiące obszary ograniczonego użytkowania,

5) tereny zmeliorowane,

6) tereny udokumentowanych złóż kopalin.

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

1. Na terenie objętym planem, wskazuje się **strefę ochrony stanowiska archeologicznego**, obejmującego dwa stanowiska archeologiczne, zdefiniowane w art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 3 ustawy, znane z badań Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), danych bibliograficznych i archiwalnych oraz inspekcji terenowych.

1) w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych, w strefie ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, określa się następujące wymagania:

   a) wyklucza się przekształcanie, bądź użytkowanie strefy ochrony archeologicznej, które mogłoby powodować degradację jej wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórką piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu;

   b) w obrębie strefy, na gruntach rolnych, dopuszcza się dalsze rolnicze użytkowanie, pod warunkiem niedopuszczenia do dewastacji terenu strefy;

   c) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy, wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego);

   d) przy wydawaniu wymaganej odrębnymi przepisami decyzji administracyjnej należy podać informację o obecności strefy archeologicznej i wynikających z tego faktu obowiązkach

2) przypadkowe znaleziska, mające cechy zabytku archeologicznego, zgodnie z powyższą ustawą wymagają powiadomienia organów samorządowych i Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na terenie objętym planem, znajdują się **obiekty i tereny zabytkowe** stanowiące dobra kultury, objęte ochroną konserwatorską, definiowane w art. 3, pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, objęte ochroną prawną na podstawie art. 6 ust. 1, pkt 1 ustawy;

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

a) CMENTARZ PARAFIALNY RZYMSKO-KATOLICKI NOWY, 1919 r., adres: Bliżyn, ul. Piaskowa, nr działki: 969,

b) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 134, k. XIX w., nr działki: 789/5, 789/6,

c) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 136, k. XIX w., nr działki: 788/1, 788/3, 788/4, 788/5, 788/6,

d) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 140, k. XIX w., nr działki: 785/1, 785/2, 786/1, 786/2, 786/4, 786/6, 786/9,

e) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 142, k. XIX w., nr działki: 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783,

f) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, Bliżyn, ul. Kościuszki 144, k. XIX w., nr działki: 773,

g) DOM ROBOTNICZY w zespole osiedla Odlewni Żeliwa, adres Bliżyn, ul. Kościuszki 146, k. XIX w., nr działki:770, 771/1, 771/2, 772,

h) DOM NR 28, ul. Kościuszki, lata 20-30. XX w., adres: ul. Kościuszki 28, nr działki: 745,

i) DOM NR 36 wraz z budynkiem gospodarczym, ul. Kościuszki, lata 30. XX w., adres: ul. Kościuszki 36, nr działki: 1522,

j) DOM NR 46, ul. Kościuszki, pocz. XX w., adres: Bliżyn, ul. Kościuszki 46, nr działki: 1514,

k) DAWNY BUDYNEK STACJII KOLEJOWEJ NR 6, adres: Bliżyn, ul. Przechodnia, 1885r.?, przebud. XX w., nr działki: 1435,

l) ZAGRODA NR 12, ul. Zgodna, pocz. XX w., adres: Bliżyn, ul. Zgodna 12, nr działki: 525/2,

m) POMNIK UPAMIĘTNIAJĄCY ŚMIERĆ WIĘŹNIÓW W FILII OBOZU KONCENTRACYJNEGO LUBLIN (MAJDANEK) W BLIŻYNIE W LATACH 1943-1944, 1999 r., adres: Bliżyn, nr działki: 1742/3.

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

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

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

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

§ 13. Ustalenia dotyczące potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenie publiczne, stanowią układ komunikacyjny miejscowości, które należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi dróg (ulic), z zapewnieniem dbałości o ich wygląd estetyczny.

2. Zagospodarowanie terenów w granicach przestrzeni publicznych wymienionych w ust.1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. W granicach planu, w dolinie rzeki Kamiennej, wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego, obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest:

1) wysokie i wynosi p=10 % (prawdopodobieństwo powodzi raz na 10 lat),

2) średnie i wynosi p=1 % (prawdopodobieństwo powodzi raz na 100 lat).

2. W granicach planu znajdują się tereny zamknięte ustanowione Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r., związane z linią kolejową o znaczeniu państwowym nr 25 Łódź Kaliska - Dębica.

3. W granicach planu, nie występują inne tereny objęte ochroną, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, tj.:

1) ustanowione obszary i tereny górnicze;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) krajobrazy priorytetowe - nie zostały sporządzone dla województwa świętokrzyskiego, w związku z tym nie ustala się zasad ochrony.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad i podziału nieruchomości

1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości w zabudowie mieszkaniowej:

1) podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli wydzielone działki budowlane będą posiadały dostęp do układu komunikacyjnego - dróg, ciągów pieszo-jezdnych;

2) powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych zostały określone w § 10 ust. 18 uchwały;

3) szerokość frontu działki budowlanej: w zabudowie wolnostojącej nie może być mniejsza niż 18,0 m; w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 13,0 m; w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 6,0 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być prosty, z tolerancją do 20%;

5) zalecany kierunek podziału „prostopadły” do linii rozgraniczających tereny pasów drogowych lub ciągów pieszo - jezdnych;

6) w przypadku działek nie spełniających wymogów określone w § 10 ust. 18 uchwały, należy traktować jako wymagające połączenia z działkami sąsiednimi lub jako stanowiące powiększenie nieruchomości sąsiadujących;

7) dopuszcza się podziały terenu, w wyniku którego powstaną działki nie przylegające bezpośrednio do pasów drogowych i ciągów pieszo-jezdnych, przy spełnieniu łącznie poniższych warunków:

   a) podział ten nie będzie naruszał linii rozgraniczających poszczególnych terenów, określonych na rysunku planu,

   b) zostanie zagwarantowana obsługa komunikacyjna wydzielonych działek, w przypadku pojedynczych sytuacji wymagających podziału, w sposób określony w przepisach odrębnych;

2. W granicach terenów związanych z działalnością gospodarczą: usługowych, produkcyjnych, magazynów i składów, dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4. Wydzielanie działek/terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. W sytuacji wydzielania fragmentu działki/terenu na cele określone w planie, dla pozostałej jej części należy zapewnić dostęp do układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku scalania i podziału nieruchomości dla terenów zabudowy mieszkaniowej, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) scalenie i podział należy przeprowadzić według procedury przewidzianej w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

2) szerokość frontu działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej: wolnostojącej nie może być mniejsza niż 18,0 m, bliźniaczej nie może być mniejsza niż 13,0 m; szeregowej nie może być mniejsza niż 6,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien być prosty, z tolerancją 20%;

4) minimalna powierzchnia działek budowlanych została określona w § 10 ust. 18 uchwały.

3. Dla pozostałej zabudowy nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

1. W granicach terenów objętych planem, wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegu infrastruktury technicznej i ustala się:

1) W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi, w odległości mierzonej w poziomie, wynoszącej nie mniej niż:

a) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,

b) dla linii napowietrznych SN-15 kV – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,

c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,

d) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;

2) zakaz lokalizacji zabudowy w granicach pasa technologicznego napowietrznej linii 15 kV, obowiązuje do czasu demontażu linii, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji zabudowy związanej z pobytem ludzi od stacji transformatorowych 15/0,4 kV w odległości nie mniejszej niż:

a) 15,0 m od obrysu stacji wnętrzowych/kontenerowych,

b) 5,0 m od stacji słupowych;

4) zakazy, ograniczenia i wymagania w gospodarowaniu terenem w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych; obowiązuje zapewnienie dostępu do linii;

5) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się uprawy polowe i lokalizację zieleni niskiej, o wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem terenów lasów;

6) zabudowę kubaturową, w celu zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony przed promieniowaniem i hałasem, należy lokalizować z zachowaniem odległości od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, w zależności od rodzaju stacji transformatorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) każde zbliżenie lub skrzyżowanie dróg z liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia, wymaga zgodności z obowiązującymi normami i uzgodnienia z zarządzającymi sieciami, w celu określenia warunków technicznych umożliwiających takie zbliżenie lub skrzyżowanie;

8) dla gazociągu średniego ciśnienia, ustala się strefę kontrolowaną w pasie terenu o szerokości 1,0 m; ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia 3,5 MPa: DN250 i DN 300 oraz DN 80 (wybudowanych przed 2001 r.), w pasie terenu o szerokości 40,0 m, wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym, w pasie o szerokości 30,0 m wprowadza się zakaz lokalizacji budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże);

10) ograniczenia w gospodarowaniu w obrębie stref kontrolowanych gazociągów, określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

2. W granicach terenów objętych planem, wprowadza się ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przebiegającej przez teren planu linii kolejowej o znaczeniu państwowym, Nr 25 Łódź Kaliska -Dębica (odcinek linii Łódź Kaliska – Ocice):

1) wyznacza się strefę o szerokości 10,0 m od granicy obszaru kolejowego, ograniczającą lokalizacje budowli i budynków, z tym, że odległość ta od skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m; w odległościach tych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz użytkowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego; ograniczenia te nie dotyczą kolei;

2) obowiązujące ograniczenia lokalizacyjne na terenie przyległym do obszaru kolejowego, mają na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego i rozwoju sieci kolejowych, wynikające z przepisów odrębnych;

3) w sąsiedztwie linii kolejowej, obowiązuje zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów zlokalizowanych lub planowanych do lokalizacji, związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

4) w granicach planu obowiązuje wymóg braku powodowania zakłóceń bądź negatywnego oddziaływania na urządzenia radiołączności kolejowej bądź urządzeń sterowani ruchem kolejowym;

5) na terenach kolejowych dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń kolejowych o wysokości nie większej niż 50,0 m, liczoną od poziomu terenu, przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy,

6) w sąsiedztwie linii kolejowej zakazuje się budowy innych obiektów łączności, które mogłyby zakłócić łączność kolejową;

7) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego i bezpieczeństwem w sąsiedztwie obszaru kolejowego obowiązuje konieczność uwzględnienia nakazów, zakazów oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Przy lokalizacji obiektów budowlanych, zagospodarowaniu terenów i prowadzeniu robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, obowiązują ograniczenia wynikające: z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym; rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (obowiązuje odległość/strefa od obszaru kolejowego 20,0 m, wyznaczona na rysunku planu); rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

4. W granicach terenów objętych planem, nie przewiduje się budowy obiektów budowlanych o wysokości większej niż 50,0 m, a zatem realizacja planowanych obiektów budowlanych nie wymaga zgłaszania i oznakowania, do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz spełnienia wymagań określonych w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze i w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 18. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.W granicach terenów objętych planem, do czasu realizacji przedsięwzięć określonych w planie, przewiduje się dotychczasowe wykorzystanie terenu, z zakazem zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z planowaną funkcją terenu.

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

1. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem, stanowi system dróg/ulic, zlokalizowanych w granicach planu, które zostały wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi jako: drogi publiczne, klasy: głównej (KDGP, KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD); oraz drogi wewnętrzne (KDW) i ciągi pieszo-jezdne (KX) wraz z terenem dróg/ulic, zlokalizowanych poza granicami planu na jego obrzeżach.

2. Docelowo obsługa komunikacyjna działek/terenów rolnych, w tym działek zabudowanych oraz możliwych do zabudowy zabudową zagrodową, poprzez drogi zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub dróg nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych nowych zabudowań, bezpośrednio z drogi krajowej nr 42, oznaczonej w planie symbolem KDG, po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne, wymaga: budowy, rozbudowy i przebudowy; z zapewnieniem realizacji: dojść, dojazdów, chodników, zatok parkingowych, urządzeń na parametrach określonych w przepisach odrębnych przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu i linii rozgraniczających drogi przedstawionych na rysunku planu.

5. Przy realizacji układów komunikacyjnych należy zapewnić miejsca postojowe/parkingowe, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W liniach rozgraniczających dróg - wyznaczonych na rysunku planu - zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg, związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogami stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego; dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, pod warunkiem nie naruszenia wymogów określonych w przepisach odrębnych, dotyczących dróg publicznych, niniejsze dopuszczenie nie dotyczy projektowanej drogi głównej - obwodnicy Bliżyna.

7. W programie inwestycji i projektach budowlanych dróg, należy uwzględnić, w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy i adaptacji układu komunikacyjnego, rozwiązania przystosowane do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami oraz zastosować nowoczesne, dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne, umożliwiające eliminowanie niekorzystnego oddziaływania inwestycji na poszczególne elementy środowiska, w tym zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, poprzez zastosowanie stosownych zabezpieczeń przed zapyleniem i hałasem oraz rozwiązania umożliwiające zachowanie lub przebudowę istniejących cieków wodnych, stanowiących naturalny system odwadniający teren, w sposób gwarantujący zachowanie ciągłości przepływu wód i obudowę biologiczną cieków. Przejazdy przez pas obudowy biologicznej cieków wodnych, wykonać w sposób zapewniający drożność przepływu wód, migracje roślin i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Odprowadzenie wód deszczowych z terenu dróg do występującej na części terenu planu kanalizacji deszczowej; z pozostałej części dróg - do czasu wybudowania kanalizacji - system rowów odwadniających. Wody opadowe odprowadzane z terenu dróg powinny spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych.

9. W granicach poszczególnych terenów/działek przeznaczonych do zainwestowania, należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych/parkingowych lub garażowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych planu.

10. Miejsca postojowe/parkingowe należy sytuować na poziomie terenu/działki lub jako wbudowane w podpiwniczeniach albo w parterach budynków.

11. Dla obiektów działalności gospodarczej, usługowych; należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych dla osób ze szczególnymi potrzebami, tj. 1 miejsce postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich miejsc postojowych wynosi 6 lub więcej, z wyjątkiem stref zamieszkania i stref ruchu, przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

12. Na terenie planu występuje szlak rowerowy „Śladami zabytków techniki"; plan wprowadza proponowane ścieżki rowerowe niestanowiące ustaleń planu; plan określa jedynie kierunek ich przebiegu, których uściślenie nastąpi w projekcie zagospodarowania terenu, w odrębnej procedurze administracyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dopuszcza się poprowadzenie dodatkowych lub innych tras ścieżek rowerowych w oparciu o projekty zagospodarowania terenu i projekty budowlane dróg, w granicach planu oraz lokalizację nieurządzonych ścieżek rowerowych w oparciu o system dróg dojazdowych do pól i lasów, po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

14. Wyodrębnia się liniami rozgraniczającymi teren kolejowy, linii kolejowej o znaczeniu państwowym Nr 25 Łódź Kaliska -Dębica - odcinek linii. Na terenie kolejowym (TK) jest usytuowany fragment istniejącego pasa drogowego drogi krajowej nr 42 klasy G, oznaczonej w planie symbolem KDG oraz planowany do realizacji fragment drogi krajowej klasy GP (obwodnicy Bliżyn), oznaczony w planie symbolem KDGP.

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) obszar objęty planem, zaopatrywany jest w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej w granicach planu; zasilanej w wodę z ujęcia wody „Gostków-Bliżyn", zlokalizowanego poza granicą planu na terenie sołectwa Gostków;

2) istniejącą sieć wodociągową przyjmuje się do zachowania, z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przebiegi istniejącej sieci wodociągowej zostały wskazane na rysunku planu; projektowana na rysunku planu sieć wodociągowa, ma charakter informacyjny i jej przebieg wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarno-bytowych:

1) ścieki sanitarno-bytowe z terenu objętego planem, odprowadzane są do istniejącej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w miejscowości Wojtyniów, poprzez istniejącą kanalizację sanitarną;

2) istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przebiegi istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej zostały wskazane na rysunku planu; projektowana na rysunku planu sieć kanalizacyjna, ma charakter informacyjny i jej przebieg wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na części terenu objętego planem jest ustanowiony obszar aglomeracji Bliżyn, uchwalony uchwałą Nr XX/153/2020 Rady Gminy Bliżyn z dnia 30 listopada 2020 r., w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Bliżyn; w granicach wyznaczonego obszaru aglomeracji występuje kanalizacja sanitarna do której są podłączone istniejące budynki; projektowane budynki w granicach obszaru aglomeracji wymagają bezwzględnego włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) w granicach obszaru aglomeracji Bliżyn wprowadza się zakaz budowy zbiorników na nieczystości ciekłe i indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków; na pozostałym terenie planu, na okres przejściowy, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe.

3. Ścieki technologiczne z zakładów produkcyjnych odprowadzane będą w oparciu o indywidualne umowy i pozwolenia udzielone podmiotom gospodarczym wytwarzającym i przyjmującym ścieki do utylizacji, z zastosowaniem rozwiązań chroniących wody i gleby przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzenie wód deszczowych:

1) istniejące odcinki kanalizacji deszczowej na terenie planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, na podstawie projektu budowlanego sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przebiegi istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zostały wskazane na rysunku planu;

3) docelowo ścieki deszczowe z terenu planu, należy odprowadzić systemem sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) na okres przejściowy ścieki deszczowe z terenów nieutwardzonych należy odprowadzić powierzchniowo po terenie lub/i rowów przydrożnych;

5) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych terenów, należy oczyścić przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych; wody opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów utwardzonych innych niż określone w rozporządzeniu, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych stężeń, również wymagają oczyszczenia.

5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy:

1) istniejącą sieć gazociągu średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości pasa terenu 1,0 m w granicach planu, zasilanej gazociągiem wysokiego ciśnienia 3,5 MPa (ø 300, 250, 80), relacji Końskie-Lubienia, za pośrednictwem stacji redukcyjno–pomiarowej gazu I^{o}, zlokalizowanej w miejscowości Bliżyn, w granicach planu, przyjmuje się do zachowania z możliwością jej rozbudowy i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) przebiegający przez teren objęty planem gazociąg wysokiego ciśnienia 3,5 MPa (ø 300, 250, 80, wybudowany przed 2001 r.), przewiduje się do zachowania wraz ze strefę kontrolowaną, o szerokości pasa terenu – 40,0 m, z możliwością jego przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przebiegi istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia zostały wskazane na rysunku planu; projektowana na rysunku planu sieć gazowa, ma charakter informacyjny i jej przebieg wymaga uściślenia na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) do czasu rozbudowy sieci gazu przewodowego, średniego ciśnienia - dla części terenu - dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na obszarze planu, należy realizować w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

2) istniejące w granicach planu źródła ciepła, przyjmuje się do zachowania z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska wynikającej ze spalania paliw, zaleca się stosowanie ekologicznych źródeł ciepła.

7. Zaopatrzenie w energię:

1) istniejącą na terenie planu napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, przewiduje się do zachowania wraz z pasem technologicznym linii 11,0 m po każdej ze stron od osi linii, z możliwością jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) istniejące na terenie planu napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15/04 kV ze stacjami transformatorowymi i pasami technologicznymi linii, wynoszącymi 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,

przewiduje się do zachowania, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren objęty planem zasilany jest w energię elektryczną istniejącym układem elektroenergetycznym niskiego napięcia, zasilanym napowietrznymi liniami 15 kV, poprzez system stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

4) teren zainwestowany, przewidywany do uzupełniania zabudowy, jej wymiany, czy przebudowy oraz nowe tereny budowlane określone w planie, przewiduje się zasilić z układów elektroenergetycznych, po dostosowaniu ich do nowej sytuacji odbiorczej;

5) przebieg projektowanych linii elektroenergetycznych 15 kV (kablowych) wraz z urządzeniami został wskazany na rysunku planu i ma charakter informacyjny;

6) budowę systemu sieci elektroenergetycznych, w tym budowę stacji transformatorowych na terenie planu, należy przewidzieć na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) realizację przyłączenia obiektów budowlanych do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) lokalizację nowych linii lub rozbudowę istniejących, należy usytuować w sposób bezkolizyjny dla istniejącego i planowanego zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) dopuszcza się alternatywne technologie zaopatrzenia w energię, bazujące na odnawialnych źródłach energii, w szczególności mikroinstalacje o mocy nie większej niż 50 kW, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

8. Gospodarka odpadami:

1) odpady komunalne z obszaru planu, należy gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach i wywozić zgodnie z zasadami przyjętymi przez Gminę;

2) w celu ograniczenia ilości wywożonych odpadów należy prowadzić segregację odpadów i odzysk surowców wtórnych;

3) pozostałe odpady, powstające na terenie objętym planem, należy segregować i gromadzić w indywidualnych pojemnikach lub kontenerach oraz wywozić zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Bliżyn.

9. Łączność telekomunikacyjna:

1) łączność telefoniczną i internetową (szerokopasmową), należy zapewnić z istniejącej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony w przepisach odrębnych;

2) lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej, z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych;

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

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

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej – usług komercyjnych/podstawowych, lokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub jako obiekty usługowe wolnostojące oraz budynków gospodarczych, garaży, małej architektury (altan,

wiat), komunikacji wewnętrznej (dojścia, dojazdy, miejsc postojowych), zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

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

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

1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych z częściami usługowymi, do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 11,0 m,

b) istniejącą zabudowę mieszkaniową przekraczającą ww. wysokość przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontów, o maksymalnej wysokości do 12,0 m,

c) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych (w tym budynków z wysokim podpiwniczeniem) z dachami płaskimi, o użytkowe poddasze w trzeciej kondygnacji, do maksymalnej wysokości 13,0 m,

d) dla budynków usługowych wolnostojących, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,

e) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,

f) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m,

2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,8 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania na jedną działkę budowlaną:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce zlokalizowane w garażu budynku,

b) w przypadku lokalizacji usług w częściach budynku mieszkalnego lub w odrębnych budynkach wolnostojących - 1 miejsce parkingowe, na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni wewnętrznej usługi,

c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 50º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; oraz z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30º, dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30º na altanach, wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów,

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

1) 25,0 m od linii rozgraniczającej teren projektowanej drogi: KDGP;

2) 10,0 m, 15,0 m, 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi: KDG;

3) 10,0 m, 12,0 m, 13,0 m ÷ 28,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDZ.1;

4) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDZ.2;

5) 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDL.2;

6) 8,0 m, 10,0 m linii rozgraniczającej tereny drogi: KDL.4;

7) 8,0 m linii rozgraniczającej teren drogi: KDL.5;

8) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren dróg: KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.10, KDD.13;

9) 6,0 m - 12,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDD.14;

10) 6,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDW.2;

11) 15,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDW.3;

12) 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi: KDW.4;

13) 10,0 m od granicy terenu kolejowego - zamkniętego: TK.1.

5. Obsługę komunikacyjną terenów MN ustala się z dróg, oznaczonych symbolami: KDGP, KDG, KDZ.1, KDZ.2, KDL.2, KDL.4, KDL.5, KDD.1, KDD.2, KDD.4, KDD.6, KDD.7, KDD.8, KDD.10, KDD.11, KDD.13, KDD.14, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KX.1, KX.2, KX.3 z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.

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

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

8. W granicach terenów MN, wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od MN.1 do MN.26.

1) **MN.1** – o pow. ok. 3,40 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;

2) **MN.2** – o pow. ok. 0,27 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

3) **MN.3** – o pow. ok. 0,26 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;

4) **MN.4** – o pow. ok. 0,19 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

5) **MN.5** – o pow. ok. 2,32 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;

6) **MN.6** – o pow. ok. 0,59 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

7) **MN.7** – o pow. ok. 2,28 ha, – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

8) **MN.8** – o pow. ok. 2,06 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

9) **MN.9** – o pow. ok. 0,31 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy, na warunkach określonych w planie;

10) **MN.10** – o pow. ok. 1,42 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

11) **MN.11** – o pow. ok. 0,30 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;

12) **MN.12** – o pow. ok. 3,86 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;

13) **MN.13** – o pow. ok. 1,47 ha, – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;

14) **MN.14** – o pow. ok. 3,80 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

15) **MN.15** – o pow. ok. 0,33 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;

16) **MN.16** – o pow. ok. 3,58 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków i uzupełnienia zabudowy nowymi budynkami, na warunkach określonych w planie;

17) **MN.17** – o pow. ok. 3,56 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków, na warunkach określonych w planie;

18) **MN.18** – o pow. ok. 0,81 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;

19) **MN.19** – o pow. ok. 2,90 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;

20) **MN.20** – o pow. ok. 4,40 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;

21) **MN.21** – o pow. ok. 3,30 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;

22) **MN.22** – o pow. ok. 1,00 ha – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej do zachowania, przebudowy, rozbudowy, wymiany budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy, na warunkach określonych w planie;

23) **MN.23** – o pow. ok. 0,24 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

24) **MN.24** – o pow. ok. 1,66 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

25) **MN.25** – o pow. ok. 0,49 ha – teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na warunkach określonych w planie;

26) **MN.26** – o pow. ok. 0,04 ha – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do zachowania, przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków, na warunkach określonych w planie.

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

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami komercyjnymi/podstawowymi, lokalizowanymi w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolnostojące budynki usługowe, w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, mała architektura (altany, wiaty, ławeczki), komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe), zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów **MNU.1**, **MNU.2**, **MNU.5**, ustala się:

1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych z częściami usługowymi, do dwóch kondygnacji nadziemnej, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 11,0 m,

b) dla budynków usługowych wolnostojących, do trzech kondygnacji nadziemnych, o maksymalnej wysokości 11,0 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,

d) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m;

2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,0 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę budowlaną:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe i 1 miejsce zlokalizowane w garażu budynku,

b) dla usług zlokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni wewnętrznej usługi,

c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 50º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów oraz z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30º, dla budynków gospodarczych i garaży w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30º na altanach, wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów,

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:

1) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG,

2) 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg: KDD.15, KDW.1.

4. Obsługę komunikacyjną ustala się: dla terenu MNU.1 z dróg oznaczonych symbolami: KDG, KDD.15 i KDW.1; dla terenów MNU.2, MNU.5 z drogi oznaczonej symbolem KDG, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.

5. W granicach terenów MNU wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) **MNU.1** – o pow. ok. 0,39 ha - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 2 pkt 1 lit. a-d;

2) **MNU.2** – o pow. ok. 0,23 ha - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 2 pkt 1 lit. a-d;

3) **MNU.5** - o pow. ok. 0,16 ha - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, do uzupełnienia obiektami budowlanymi wymienionymi w ust. 2 pkt 1 lit. a-d.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów **MNU.3** i **MNU.4**, **w granicach stref ochrony konserwatorskiej**, ustala się:

1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z częściami usługowymi, do jednej kondygnacji nadziemnej, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe, o maksymalnej wysokości 10,0 m,

b) dla budynków usługowych wolnostojących, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 5,0 m,

d) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m;

2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,8 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę budowlaną:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie zlokalizowane w budynku zabudowy szeregowej/bliźniaczej,

b) dla usług zlokalizowanych w częściach budynków mieszkalnych lub w wolnostojących budynkach usługowych - 1 miejsce parkingowe, na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni wewnętrznej usługi,

c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 50º, z możliwością zastosowania, poszerzonych okapów;

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30º, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

c) dopuszcza się zastosowanie dachów, o nachyleniu połaci dachowych do 30º na altanach i wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDG - zgodnie z rysunkiem planu:

1) 10,0 m - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami,

2) 39,5 m ÷ 44,0 m - dla budynków: usługowych, gospodarczych, garaży, altan, wiat.

8. Obsługę komunikacyjną ustala się: dla terenu MNU.3, MNU.4 z drogi oznaczonej symbolem KDG, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.

9. W granicach terenów MNU wyznacza się liniami rozgraniczającymi, następujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

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

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja usług komercyjnych, związanych z różnorodną działalnością gospodarczą;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych towarzyszących funkcji podstawowej: budynki gospodarcze, garaże, mała architektura (altany/wiaty, ławeczki), komunikacja wewnętrzna (dojścia, dojazdy), miejsca postojowe/parkingi, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, budynki usługowe z lokalami mieszkalnymi, budynki mieszkalne jednorodzinne związane z prowadzoną i planowaną działalnością usługową -gospodarczą.

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

1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w trzeciej kondygnacji, o maksymalnej wysokości 12,0 m,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych związanych z działalnością gospodarczą i budynków usługowych z lokalami mieszkalnymi do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o maksymalnej wysokości 11,0 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,

d) dla obiektów małej architektury: altan, wiat, o maksymalnej wysokości 5,0 m,

e) dla innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o maksymalnej wysokości 12,0 m;

2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,5 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę budowlaną:

a) dla budynku usługowego - 1 miejsce parkingowe, na każde 30 m^2 powierzchni wewnętrznej usługi,

b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 50º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; oraz z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30º, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

c) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 30º na altanach i wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta nachylenia połaci dachowych dla tych obiektów,

d) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

1) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi: KDG;

2) 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg: KDD.11, KDD.12, KDD.15, KDW.1;

3) 10,0 m od granicy terenu kolejowego zamkniętego: TK.1.

4. Obsługę komunikacyjną ustala się: dla terenu U.1 z drogi oznaczonej symbolem KDD.15; dla terenu U.2 z dróg oznaczonych symbolami: KDG, KDD.15 i KDW.1; dla terenu U.3 z drogi oznaczonej symbolem KDG; dla terenu U.5 z dróg oznaczonych symbolami: KDD.11 i KDD.12, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19 oraz dla terenu U.4 z terenu ul. Towarowej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez teren kolejowy oznaczony w planie symbolem TK.2.

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

6. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, określone w § 10-17, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

7. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące tereny dla zabudowy usługowej:

1) **U.1** - o pow. ok. 0,46 ha - istniejące usługi do rozbudowy,

2) **U.2** - o pow. ok. 1,37 ha - istniejące usługi do rozbudowy,

3) **U.3** - o pow. ok. 0,15 ha - istniejące usługi do rozbudowy,

4) **U.4** – o pow. ok. 0,52 ha - potencjalny teren usług,

5) **U.5** – o pow. ok. 0,30 ha - potencjalny teren usług.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: budynki socjalno-biurowe, gospodarcze, garaże, miejsca postojowe/parkingi, komunikacja wewnętrzna

(dojścia, dojazdy, place manewrowe), zieleń urządzona, infrastruktura techniczna oraz budynki usługowo - handlowe z lokalami mieszkalnymi, związane z działalnością gospodarczą.

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

1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz innych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową do dwóch kondygnacji nadziemnych, o wysokości dostosowanej do programu i technologii inwestycji, do maksymalnej wysokości 20,0 m,

b) dla budynków socjalno-biurowych, usługowo - handlowych z lokalami mieszkalnymi do trzech kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele użytkowe w trzeciej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 15,0 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,

d) dla innych obiektów i urządzeń budowlanych nie wymienionych wyżej do wysokości wynikającej z funkcji i technologii, o maksymalnej wysokości 20,0 m,

2) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna 1,2 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni wewnętrznej działalności gospodarczej w tym usługowo-handlowej,

b) dla lokalu mieszkalnego w budynkach działalności gospodarczej - 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 50º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; z możliwością doświetlenia budynku i poddaszy oknami połaciowymi, o powierzchni maksymalnej 1/2 powierzchni dachu,

b) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich lub/i konstrukcji łukowych, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi KDL.1.

4. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z drogi oznaczonej symbolem: KDL.1, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielenie pól grzebalnych, terenów komunikacji wewnętrznej i terenów zieleni, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane ściśle związane z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza, infrastruktura techniczna i mała architektura.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla projektowanej rozbudowy cmentarza, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m;

2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,6 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%.

3. W granicach terenu cmentarza czynnego i projektowanej rozbudowy, nie ustala się miejsc do parkowania; obsługę komunikacyjną, tj. miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów, w tym miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zapewnia istniejący parking, przyległy do terenu cmentarza, oznaczony symbolem KOP.

4. Dla terenów zlokalizowanych wokół nowego cmentarza czynnego (parafialnego rzymsko-katolickiego) i projektowanej jego rozbudowy oraz od starego cmentarza zlokalizowanego poza granicami planu, wprowadza się ograniczenia związane z ich lokalizacją, wynikającą z § 3 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze; wokół cmentarzy wyznaczone zostały strefy ochrony sanitarnej, określone w § 11 ust. 5 ustaleń ogólnych planu.

5. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z istniejących dróg, oznaczonych symbolami: KDD.11 i KDD.12, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19 oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (oznaczonej symbolem KD-D.9).

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

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

8. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny: cmentarza istniejącego i projektowanej rozbudowy:

1) **CC.1** – o pow. 2,24 ha - teren cmentarza czynnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pn. „cmentarz rzymsko-katolicki nowy”,

2) **CC.2.** – o pow. 0,54 ha - teren projektowanej rozbudowy cmentarza (rzymsko-katolickiego).

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:

- prowadzenie zrównoważonej gospodarki leśnej, zachowując funkcje: gospodarczą, przyrodniczą, krajobrazową, dydaktyczną, kulturową, turystyczno - rekreacyjną oraz zachowanie istniejących dojazdów,

- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, dróg leśnych, ścieżek pieszych i rowerowych, wykorzystanie gruntu leśnego na parkingi leśne i urządzenia turystyczne oraz lokalizacja infrastruktury technicznej, zgodnie przepisami odrębnymi.

2. Dla terenów wprowadza się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji lasów.

3. W granicach lasu obowiązują zasady gospodarowania, określone w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach oraz w planach urządzenia lasów dla lasów stanowiących własność Skarbu Państwa i uproszczonych planach urządzenia lasów w przypadku lasów prywatnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – wprowadzenie roślinności leśnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%,

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja ścieżek pieszych i rowerowych, infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na odcinku terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego rowu/cieku wodnego, należy zapewnić dostęp do wód w pasie min 1,5 m od linii brzegu.

3. W zagospodarowaniu terenów należy zachować ogólną dostępność do terenu.

4. Do czasu zalesienia terenu, grunty należy wykorzystywać rolniczo.

§ 28. 1. **Wyznacza się tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych**, **oznaczone na rysunku planu symbolem R**, o pow. ok. 36,99 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny upraw rolniczych oraz zachowanie istniejącej zabudowy w granicach ich aktualnych działek,

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zabudowy zagrodowej integralnie związanej z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą, towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych: dojść i dojazdów, miejsc postojowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych w pasach dróg dojazdowych do pól oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Istniejące w granicach terenów R zabudowania mieszkalno-gospodarcze, przewiduje się do zachowania, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontów i wymiany obiektów i urządzeń budowlanych, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji rolniczej, zlokalizowanych w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (tj. ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej - pas technologiczny), a parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej, określone w ust. 5.

3. Lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, możliwa jest jedynie:

1) w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areału odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego,

2) w granicach terenu/działki dla którego zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu wprowadzających zakaz zabudowy, w granicach: istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, stref sanitarnych od cmentarza, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

3) jeżeli badania geotechniczne warunków gruntowo - wodnych terenu wykażą, że badany teren można przeznaczyć do zabudowy - nakaz przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu.

4. W granicach terenu R wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; lokalizacja pozostałych przedsięwzięć inwestycyjnych przy zapewnieniu uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

5. Dla zabudowy zagrodowej w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustala się:

1) gabaryty obiektów i maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością wykorzystania poddaszy na cele mieszkaniowe w drugiej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 11,0 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,

c) istniejącą zabudowę przekraczającą ww. wielkości, przewiduje się do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontów oraz nadbudowy o maksymalnej wysokości do 12,0 m;

2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 0,8 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, na jedną działkę zabudowy zagrodowej:

a) 1 miejsce parkingowe i/lub 1 miejsce zlokalizowane w garażu budynku,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 50º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; oraz z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30º, dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

c) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynków.

7) dla nowej zabudowy zagrodowej i dla istniejących zabudowań planowanych do rozbudowy, nie ustala się linii zabudowy; linia zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się na dotychczasowych zasadach, t.j. dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do pól lub/i poprzez teren działki; oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustalony w momencie przystąpienia do użytkowania terenów, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łąk i pastwisk, do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja terenowych ścieżek pieszych i rowerowych w pasach dróg dojazdowych do pól oraz lokalizacja zabudowy zagrodowej integralnie związanej z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą, towarzyszących obiektów i urządzeń budowlanych: dojść i dojazdów, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

1. Istniejące w granicach terenów ZŁ zabudowania mieszkalno-gospodarcze, przewiduje się do zachowania, z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany obiektów i urządzeń budowlanych, podnoszących standardy zamieszkiwania i produkcji rolnej, zlokalizowanych w granicach terenów, dla których zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu (ograniczenia lokalizacyjne wynikające z istniejącej infrastruktury technicznej - pasy technologiczne), a parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla zabudowy zagrodowej, określone w § 28 ust. 5.

2. W granicach terenu ZŁ wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; lokalizacja pozostałych przedsięwzięć inwestycyjnych przy zapewnieniu uciążliwości do granic władania działki/terenu inwestycji, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

3. Lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, możliwa jest jedynie:

1) w sytuacji posiadania przez potencjalnego inwestora, gospodarstwa rolnego o wielkości areału odpowiadającej średniej wielkości gospodarstwa rolnego na terenie gminy lub gospodarstwa specjalistycznego,
2) w granicach terenu/działki dla którego zakaz zabudowy nie wynika z innych ustaleń planu wprowadzających zakaz zabudowy w granicach: istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, stref sanitarnych od cmentarza, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
3) jeżeli badania geotechniczne warunków gruntowo - wodnych terenu wykażą, że badany teren można przeznaczyć do zabudowy - nakaz przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu.

4. Przy lokalizacji nowych siedlisk rolniczych zabudowy zagrodowej, należy stosować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, ustalone w § 28 ust. 5 oraz należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji działki/terenu.

5. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się na dotychczasowych zasadach, t.j. dojazd istniejącymi drogami dojazdowymi do łąk i pastwisk lub/i poprzez teren działki; oraz w każdy inny sposób przewidziany ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi, ustalony w momencie przystąpienia do użytkowania terenów, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe rzek i cieków wodnych do zachowania;
2) przeznaczenie dopuszczalne – odtwarzanie i przebudowa cieków wodnych, lokalizacja urządzeń i budowli związanych z użytkowaniem rzek i cieków wodnych, mających na celu ochronę przyrody oraz lokalizacja sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wokół rzek i cieków należy zapewnić dostęp do wody, w ramach powszechnego korzystania z wód oraz na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem; zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Obsługa komunikacyjna na dotychczasowych zasadach, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu określonych w § 19.

4. Obsługa w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu określonymi w § 20.

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

6. Wyznacza się następujące tereny:

1) **WS.1** – o pow. ok. 1,86 ha, teren rzeki Kamiennej,
2) **WS.2** – o pow. ok. 0,69 ha, teren rzeki Kuźniczki,

3) **WS.3** – o pow. ok. 0,69 ha, teren rzeki Kobylanki,

4) **WS.4** – o pow. ok. 0,62 ha, tereny cieków wodnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejące urządzenia elektroenergetyczne do zachowania;

2) przeznaczenie dopuszczalne – rozbudowa i przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejącej wnętrzowej stacji transformatorowej.

2. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane lokalizacją urządzeń elektroenergetycznych, zostały określone w §17 ustaleń ogólnych planu.

3. Obsługa komunikacyjna terenu wnętrzowej stacji transformatorowej z drogi oznaczonej symbolem KDG; obsługa komunikacyjna pozostałych urządzeń elektroenergetycznych, z terenu dróg zlokalizowanych w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.

4. Obsługa w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu określonymi w § 20.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ustalenia ogólne planu, w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom i funkcji terenu.

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren urządzeń elektroenergetycznych:**E** – o pow. 0,002 ha - teren istniejącej wnętrzowej stacji transformatorowej SN/nN 15/0,4 kV.

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

1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń gazownictwa, do zachowania;

2) przeznaczenie dopuszczalne – rozbudowa i przebudowa istniejących urządzeń gazownictwa, związanych ściśle z funkcjonowaniem istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu I^{o}.

2. Ograniczenia lokalizacyjne powodowane lokalizacją urządzeń gazownictwa, zostały określone w §17 ustaleń ogólnych planu.

3. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się z dróg, oznaczonych symbolami KDZ.1 i KDL.1, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w §19.

4. Obsługa w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu określonymi w § 20.

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

6. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny urządzeń gazownictwa:

1) **Gg.1** – o pow. ok. 0,09 ha - teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^{o},

2) **Gg.2** – o pow. ok. 0,13 ha - teren istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I^{o}.

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

1) przeznaczenie podstawowe – parking, wyznaczenie stanowisk postojowych do obsługi komunikacji drogowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych do obsługi komunikacji drogowej, w tym infrastruktura techniczna oraz zieleń urządzona.

2. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z terenu drogi, oznaczonej w planie symbolem KDD.11, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19 oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami planu (oznaczonej symbolem KD-D.9).

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

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

5. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren obsługi komunikacji drogowej:**KOP** – o pow. ok. 0,31 ha - teren projektowanego parkingu.

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, o pow. ok. 5,50 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego (projektowany odcinek drogi Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko Kamienna – Rudnik, na parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego wraz z węzłami komunikacyjnymi i systemem dróg serwisowych zapewniających dostęp do terenów sąsiadujących).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Szerokość pasa drogowego wraz z drogami odciążającymi, poszerzeniami w rejonie skrzyżowań oraz terenami integralnie powiązanymi z przebiegiem i funkcjonowaniem drogi – zgodnie z rysunkiem planu (32,0m - 40,0m), przy uwzględnieniu rozwiązań technicznych przyjętych na etapie realizacji i zachowaniu przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG,** o pow. ok. 3,89 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy głównej (istniejący odcinek drogi krajowej nr 42 Namysłów – Radomsko – Końskie – Skarżysko-Kamienna – Rudnik).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - 20,0 m, przy uwzględnieniu rozwiązań technicznych przyjętych na etapie przebudowy/rozbudowy i zachowaniu przepisów odrębnych,

4) Pozostałe parametry drogi oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, zgodnie z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) Istniejąca droga krajowa nr 42 przewidywana do zmiany – docelowo obniżenie jej klasy, po wybudowaniu drogi głównej ruchu przyspieszonego (obwodnicy m. Bliżyn).

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.1**, o pow. ok. 2,58 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (istniejący odcinek drogi powiatowej Bliżyn – Ubyszów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi 20,0 m, w tym w granicach planu na części terenu szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi z granicą planu 16,0 m - zgodnie z rysunkiem planu; droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.2**, o pow. ok. 0,44 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (istniejący odcinek drogi powiatowej Bliżyn – Ubyszów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (16,2m - 20,0 m), droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ.3**, o pow. ok. 1,52 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy zbiorczej (istniejący odcinek drogi powiatowej Drożdżów – Zdrojów – Sorbin – Odrowążek, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy zbiorczej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (20,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.1**, o pow. ok. 1,44 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Wojtyniów – Jastrzębie – Zbrojów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m poza terenem zabudowanym i 12,0 m na terenie zabudowanym - zgodnie z rysunkiem planu - droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.2**, o pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Gostków – Gilów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.3**, o pow. ok. 1,19 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Wojtyniów – Wołów – Brzeście – Gostków, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.4**, o pow. ok. 1,36 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi gminnej Henryków – Drożdżów, ul. Zafabryczna, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL.5**, o pow. ok. 0,39 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy lokalnej (istniejący odcinek drogi powiatowej Bliżyn – Ubyszów, przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy lokalnej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (20,0 m, w tym, w granicach planu szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających teren drogi z granicą planu 16,0m - 16,9 m, zgodnie z rysunkiem planu; droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.1,** o pow. ok. 0,80 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Boczna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.2**, o pow. ok. 0,41 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Leśna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.3**, o pow. ok. 1,45 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - Brzeście Górne – Gostków - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.4**, o pow. ok. 0,63 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - Brzeście – Bliżyn - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, w tym w granicach planu część pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7,1 m - 12,0 m, pozostała część pasa drogowego poza granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.5**, o pow. ok. 0,16 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - Brzeście II – Bliżyn - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (15,0 m, w tym w granicach planu część pasa drogowego w liniach rozgraniczających 7,1 m - 7,9 m, pozostała część pasa drogowego poza granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.6**, o pow. ok. 0,24 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Zgodna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.7**, o pow. ok. 0,13 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Zgodna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (8,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.8**, o pow. ok. 0,32 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Zgodna - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (8,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.9**, o pow. ok. 0,19 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Wąska - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (8,0 m ÷ 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.10**, o pow. ok. 0,30 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. 1 Maja - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m ÷ 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.11**, o pow. ok. 0,19 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ul. Piaskowa - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.12**, o pow. ok. 0,39 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - ulica łącząca ul. Piaskową i ul. Kamienną - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (9,5 m ÷ 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.13,** o pow. ok. 0,16 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowany odcinek drogi gminnej - łącząca ul. Boczną z ul. Zafabryczną - na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.14**, o pow. ok. 0,38 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (12,0 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.15**, o pow. ok. 0,07 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (istniejący odcinek drogi gminnej - łączący drogę krajową nr 42 z terenem kolejowym zamkniętym - przewidywany do rozbudowy i przebudowy na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (9,2 m ÷ 9,6 m, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD.16**, o pow. ok. 0,11 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej (projektowany odcinek drogi gminnej na parametrach drogi klasy dojazdowej).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.1**, o pow. ok. 0,04 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej (istniejący odcinek drogi wewnętrznej- obsługujący teren budowlany, do przebudowy).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających, nie mniej niż 6,0 m (zgodnie z rysunkiem planu).

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.2**, o pow. ok. 0,36 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej (projektowany odcinek drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.3**, o pow. ok. 0,23 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe teren drogi wewnętrznej (projektowany odcinek drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi(10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW.4**, o pow. ok. 0,38 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej (projektowany odcinek drogi wewnętrznej, obsługującej zabudowę).

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z przepisami odrębnymi (10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, droga jednojezdniowa - dwa pasy ruchu).

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.1**, o pow. 0,04 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – istniejący ciąg pieszo-jezdny, obsługujący istniejącą zabudowę.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m, w tym, w granicach planu szerokość pasa w liniach rozgraniczających teren ciągu pieszo - jezdnego z granicą planu 3,50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.2**, o pow. 0,16 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - projektowane ciągi pieszo-jezdne, obsługujące istniejącą i projektowaną zabudowę.

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (6,0 m ÷ 8,0 m).

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX.3**, o pow. 0,09 ha, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe - istniejący ciąg pieszo-jezdny, obsługujący projektowaną zabudowę, grunty rolne .

2) Przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna.

3) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu (4,8m - 5,0m).

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

1) przeznaczenie podstawowe - istniejący teren kolejowy zamknięty, lokalizacja linii kolejowej, stacji kolejowej, obiektów budowlanych i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, związanych z kolejowym przeładunkiem i magazynowaniem towarów; bocznic kolejowych, urządzeń kolejowej infrastruktury, w tym budowli kolejowych, oraz zieleni urządzonej.

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

1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków związanych z obsługą linii kolejowej, o jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 10,0 m,

b) dla budowli kolejowych, o wysokości maksymalnej 50,0 m;

2) ze względu na specyfikę terenu nie ustala się intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej i udziału powierzchni zabudowy - wielkości te wynikać będą z zapotrzebowania inwestycyjnego zarządzającego koleją;

3) na terenie zamkniętym, nie ustala się liczby miejsc do parkowania - liczba miejsc do parkowania wynikać będzie z zapotrzebowania zarządzającego koleją;

4) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 50º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów;

b) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

3. Linie zabudowy - nie ustala się z uwagi na specyfikę terenu i jego przeznaczenie; lokalizacja obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu kolejowego zamkniętego, obowiązują ograniczenia lokalizacyjne wynikające z przepisów odrębnych, określonych w § 17 ust. 2.

5. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się: z drogi oznaczonej symbolem KDG; z dróg zlokalizowanych w granicach planu, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19, oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – istniejący teren kolejowy (niezamknięty), lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń kolejowej infrastruktury, związanych z zarządzaniem, eksploatacją i utrzymaniem linii kolejowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej: budynków do obsługi kolejowej infrastruktury, budynków zaplecza administracyjno-socjalnego dla jednostek eksploatacyjnych z częściami usługowymi do obsługi pasażerów (punkty sprzedaży, handel, gastronomia), obiektów związanych z kolejowym przeładunkiem i magazynowaniem towarów, budynków gospodarczych i garażowych, obiektów i urządzeń kolejowej infrastruktury, w tym budowli kolejowych o wysokości maksymalnej 50,0 m, bocznic kolejowych/pasów postojowych, parkingów, zieleni urządzonej.

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

1) gabaryty obiektów i maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków do obsługi kolejowej infrastruktury technicznej o jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 7,0 m,

b) dla budynków zaplecza administracyjno-socjalnego z częściami usługowymi do obsługi pasażerów (punkty sprzedaży, handel, gastronomia) do dwóch kondygnacji nadziemnych, z możliwością zastosowania użytkowych poddaszy w drugiej kondygnacji, o maksymalnej wysokości 11,0 m,

c) dla budynków związanych z kolejowym przeładunkiem i magazynowaniem towarów, o jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 11,0 m,

d) dla budynków gospodarczych i garaży, do jednej kondygnacji nadziemnej, o maksymalnej wysokości 6,0 m,

2) nadziemną intensywność zabudowy: maksymalna 1,5 - minimalna 0,01;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla budynku zaplecza administracyjno-socjalnego z częściami usługowymi - 2 miejsce parkingowe nadziemne na każde 50 m^2 powierzchni zaplecza administracyjno-socjalnego; 2 miejsce parkingowe nadziemne na każde 30 m^2 powierzchni usługowej,

b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce parkingowe nadziemne, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnym;

3. w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 50º, z możliwością zastosowania naczółków, przyczółków, lukarn, poszerzonych okapów; oraz z możliwością doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi, o powierzchni maksymalnej 1/3 powierzchni dachu,

b) dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30º; dla budynków gospodarczych i garażowych w przypadku lokalizacji budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,

c) dopuszcza się stosowanie dachów o mniejszym niż określone wyżej nachyleniu połaci dachowych, w tym dachów płaskich, dostosowanych do funkcji i technologii budynku.

4. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną symbolem KDD.15, dla pozostałej części terenu lokalizacja budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg zlokalizowanych w granicach planu, w tym oznaczonych symbolami KDD.15 i KDD.16, z uwzględnieniem ustaleń komunikacyjnych planu, określonych w § 19, oraz z dróg zlokalizowanych poza granicami planu.

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

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

Rozdział 4.
Przepisy szczególne

§ 37. 1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości dla nowych terenów wprowadzonych niniejszą zmianą planu, w następujących wysokościach:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 20%,

2) dla terenów oznaczonych symbolem U – 25%.

2. Dla pozostałych terenów, nie ustala się jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

Przewodniczący Rady

Sławomir Młodawski

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XX/97/2025
RADY GMINY BLIŻYN
Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2025 ROKU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU SOŁECTWA BLIŻYN - B L I Ż Y N 3, NA OBSZARZE GMINY BLIŻYN

SKALA 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 m

Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej wydanej przez Powiat Skarżyski
Licencja nr GG.6642.1136.2021_2610_CL1
Układ współrzędnych geodezyjnych PL-2000 (strefa VII)

N
W E
S

WYRYS STUDIUM... SKALA 1 : 20 000

LEGENDA:

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY

- TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- TERENY ZABUDOWY I DZIAŁALNOŚCI UROZLICZONEJ ZWIĄZANYCH Z REKREACJĄ
- TERENY KONCENTRACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ, BAZ, SKŁADÓW I INTENSYWNEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TEREN CELLIN CMENTARNEJ
- GOŁĘDZIŃSKI SANITARIUM OD CMENTARZA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY DOLIN RZECZNYCH STANOWIĄCE LOKALNE CIĄGI EKOLOGICZNE CHRONIONE PRZEZ GMINĘ PRZESZKADZENA
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH CHRONIONY PRZEZ GMINĘ PRZESZKADZENA
- POZOSTAŁE GRUNTY ROLNE POZA CHRONIONYMI GRUNTAMI
- LASY PAŃSTWOWE
- LASY PRYWATNE WRAZ Z TERENAM POTENCJALNIE MOŻLIWYCH DO POWIĘKSZ LEŚNEJ
- LASY OCHRONNE
- POTENCJALNIE TERENY ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ - ZALESIENIA
- PROPONOWANA GRANICA ROLNO - LEŚNA
- PROJEKTOWANE PRZESUNIĘCIE DROGI KLASY BUCZKI PRZYSPIESZONEGO
- DROGA GŁÓWNA
- PROJEKTOWANE WĘZŁY KOMUNIKACYJNE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI LOKALNE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI DOJAZDOWE
- TEREN KOLEI PARKSTROWEJ WRAZ ZE STREFĄ
- 110 LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- SIEĆ GAZU WYSOKIEGO CIŚNIENIA Z PASEM TECHNOL OGICZNYM
- SPECJALNE OBSZARY SIEDLISK NATURA 2000 - "LASY SUCHEDNIOWSKIE"
- OBSZAR ZASIĘDZENIA POWODZIOWEGO
- TERENY PROJEKTOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH
- 318 ŁUSZKA WÓD PODZIEMNYCH
- STREFA ZEWNĘTRZNA OCHRONY POŚREDNIEJ ŁUSZKA WÓD
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 415 - DOLINA KAMIENNA
- GRANICE ROZCHODNIOŚCI - OBSZAROWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU (SICHOZNIOWSKO - OBSZAROWO OCHR. I KONIECKO - LOPUSZNIAŃSKI OCHR.
- PORNINI PRZYKŁADY ZTUELZ & MN ORIG. Z REJESTRU REGIONALNEGO STYKÓTOŁA DOJRONY SRZEOCMBRA DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MIEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ
- MIEJSCOWOŚCI, W OBREBIE KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ OBIEKTY I ZESPOŁY ZABYTKOWE
- SZLAKI TURYSTYCZNE
- SZLAK ROWEROWY "TRANSWSJEWOŻDZKI "BERLIN-LIŃÓW"
- SZLAK ROWEROWY (FELGRZYWKOWY) "WIELKICA MOCY"
- PROPONOWANE SZLAKI ROWEROWE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
- GRANICE TERENÓW PONIEWAŻAJĄCYCH WPZP
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ WPZP
- SYSTEM PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA USTALEŃ PLANU:

- Granica terenu objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U - Tereny usług komercyjnych z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego
- G - Teren różnorodnej działalności gospodarczej
- CC.1, CC.2 - Teren cmentarza czynnego i projektowanej rozbudowy
- ZL - Tereny lasów i gruntów leśnych
- ZLp - Tereny przewidywane do zalesienia
- R - Tereny upraw rolnych, ogrodniczych i sadowniczych
- ZŁ - Tereny zieleni łąkowej i pastewik
- WS - Tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
- E - Teren urządzeń elektroenergetycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej terenów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty zabytkowe (domy robotnicze) w zespole (części osiedla) Osiedla Odbwoni Żelwa wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Gg - Tereny urządzeń gazowniczka
- KOP - Teren obsługi komunikacji - parking
- KDGP - Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDG - Teren drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych
- KK - Tereny ciągów pieszo-jezdnych
- TK.1 - Teren kolejowy zamknięty
- TK.2 - Teren kolejowy
- Strefa 10,0 m od granicy obszaru kolejowego - ograniczenie lokalizacji budynków i budowli
- Strefa 20,0 m od osi skrajnego toru ograniczająca zabudowę
- Pas technologiczny od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV - ograniczenia lokalizacyjne w zabudowie
- Strefa kontrolowana od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia - ograniczenia lokalizacyjne w zabudowie
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego
- Wymiarowanie linii zabudowy (m)

OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granica administracyjna sołectwa
- Granica Suchedniowsko-Oblęgorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Granica głównego zbiornika wód podziemnych Nr 415 "Dolina Kamienna"
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia p=1% (raz na 100 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia p=10% (raz na 10 lat)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi p=0,2% (raz na 500 lat)
- Obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Strefa ochrony stanowiska archeologicznego
- Studnie do poboru wody
- 300 m 100 mm - Istniejąca i projektowana sieć wodociągowa
- kd200 - Istniejąca i projektowana kanalizacja sanitarna
- Granice aglomeracji Bliżyn (aglomeracja ściekowa)
- k200 - Istniejące odcinki kanalizacji deszczowej
- gz300 gz250 gz160 - Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 3,5 MPa (DN 300, 250 i 80)
- gz50 - Istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - 1,0 m
- Projektowany gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną - 1,0 m
- 110 kV - Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV
- 15 kV - Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV
- 15 kV - Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15 kV do demontażu
- SN - Istniejąca linia elektroenergetyczna dozemna średniego napięcia 15 kV
- 15 kV - Projektowana linia elektroenergetyczna dozemna średniego napięcia 15 kV
- Istniejąca stacja transformatorowa napowietrzna średniego napięcia 15/0,4 kV
- Istniejąca stacja transformatorowa napowietrzna średniego napięcia 15/0,4 kV do demontażu
- Istniejący szlak rowerowy "Śladami zabytków techniki"
- Projektowana międzynarodowa trasa rowerowa EuroVelo 11 (wariant)
- Projektowana regionalna trasa rowerowa Nr 150
- Proponowane ścieżki rowerowe
- Istniejące piesze szlaki turystyczne: zielony, czerwony i czarny

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/97/2025

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 12 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy Bliżyn

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn, wyłożonego do publicznego wglądu, **nie wpłynęły żadne uwagi**, w związku z tym **nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia**.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/97/2025
Rady Gminy Bliżyn
z dnia 12 września 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Bliżyn, uchwalając zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu sołectwa Bliżyn - Bliżyn 3, na obszarze Gminy Bliżyn, **przyjmuje następujące rozstrzygnięcie:**

1. Na obszarze objętym zmianą części miejscowego planu, przewiduje się realizację inwestycji polegających na rozbudowie i przebudowie sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej - gminnej, należących do zadań własnych gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, następować będzie sukcesywne, zgodnie z uchwalanym corocznie budżetem Gminy Bliżyn, przy uwzględnieniu występujących potrzeb, możliwości finansowych gminy w sposób rozłożony w czasie.

3. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, finansowana będzie stosownie do obowiązujących przepisów o finansach publicznych: w oparciu o środki finansowe własne gminy, środki z budżetu państwa, środki i fundusze Unii Europejskiej oraz ewentualny udział własny potencjalnych inwestorów w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/97/2025

Rady Gminy Bliżyn

z dnia 12 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę