



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 9 stycznia 2013 r.

Poz. 144

### UCHWAŁA NR XXIV/233/12 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 28 listopada 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I na terenie gminy Pawłów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia ogólne**

#### **ROZDZIAŁ 1**

#### **Ustalenia wprowadzające**

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I o powierzchni 339,7722 ha, na terenie gminy Pawłów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony na terenie sołectwa Szerzawy, o którym mowa w Uchwale Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28. 08. 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, zmienionej Uchwałą Nr XII/110/11 z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28. 08. 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

3. Części składowe planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I, na terenie gminy Pawłów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I, na terenie gminy Pawłów na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I, na terenie gminy Pawłów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I na terenie gminy Pawłów,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej (katastralnej) w skali 1: 2000 pozyskanej z zasobów geodezyjnego i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 5000 i przeskalowanej do skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez ciąg pieszo-jezdny,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 60%, na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu, bilansowanym do terenu działki objętej danym przeznaczeniem w planie,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 40%, bilansowanym do terenu działki objętej danym przeznaczeniem w planie,
- 9) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, a także budynki działalności gospodarczej i usług związanej z produkcją rolniczą,
- 10) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu ich unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 11) **ciągu pieszo - jezdny** - należy przez to rozumieć pas terenu przewidziany do ruchu pieszo i kołowego,
- 12) **strefie ochronnej oddziaływania elektrowni wiatrowych** - należy przez to rozumieć obszar negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych z uwagi na przekroczenie dopuszczalnych wartości hałasu, wyznaczony na rysunku planu,
- 13) **elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć zespół masztów wraz z turbinami wiatrowymi służący produkcji energii elektrycznej przy wykorzystaniu siły wiatru,
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających ciąg pieszo - jezdny.

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu**

§ 3. 1. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz z ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

2. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

- a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
  - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy,
  - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
  - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

**§ 4.** Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
  - a) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie”,
  - d) teren Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu położonego na terenie otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego,
  - e) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,
  - f) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 419 Bodzentyn,
  - g) tereny zagrożone powodzią,
  - h) strefa ochronna oddziaływania elektrowni wiatrowych,
  - i) stanowiska archeologiczne - strefa archeologicznej ochrony biernej,
  - j) linia energetyczna średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną,
  - k) obszar występowania surowców mineralnych o zasobach szacunkowych.
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) granica obszaru źródliskowego,
  - b) granica terenu proponowanego do objęcia formą ochrony przyrody.

**§ 5.** Przedmiotem ustaleń planu jest zapewnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego i osób prywatnych,
2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla prawidłowego rozwoju funkcji terenów objętych planem,
3. Łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

### **Rozdział 3.**

#### **Ogólne ustalenia realizacyjne**

**§ 6. 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 i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

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

**§ 7. 1.** Na terenie objętym planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa oraz Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w zmianie planu sposobu użytkowania terenu.

2. Jako zgodne z planem, z wyłączeniem terenów lasów uznaje się wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

**§ 8.** Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
2. Wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
4. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

#### **Rozdział 4.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

**§ 9. 1.** Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne:

- 1) TW - teren lokalizacji masztów elektrowni wiatrowych,
- 2) R, R1 - tereny rolnicze,
- 3) WS - tereny wód płynących,
- 4) ZL - tereny lasów,
- 5) KDW1 - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
- 6) KDW2 - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 7) E15kV – linie energetyczne średniego napięcia wraz ze strefą techniczną.

2. Określa się wyposażenie terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 3) odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych,
- 4) zaopatrzenia w gaz,
- 5) zasilania energetycznego,
- 6) telekomunikacji,
- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

#### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 10.1.** Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w ustaleniach szczegółowych.

2. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. charakter zabudowy.

3. Ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno,
- 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 3) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, zieleni, brązu i szarości na pokryciach dachowych,
- 4) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- 5) ogrodzenie działek:
  - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
  - b) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2m,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych wykonanych z prefabrykatów betonowych, murowanych, stalowych i drewnianych, oraz żywopłotów od strony dróg,
  - d) realizacja ogrodzeń od strony dróg - w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingów i terenów o nawierzchni utwardzonej do wód lub do ziemi,
- 4) wyznacza się obszar występowania surowców mineralnych o zasobach szacunkowych, który pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązuje zakaz eksploatacji z uwagi na cenne wartości przyrodnicze,
- 5) w obrębie strefy ochronnej oddziaływania elektrowni wiatrowych wprowadza się:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz zalesiania i zadrzewiania gruntów rolnych,
  - c) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza o charakterze ciągłym oraz należy zapobiegać ich samoistnemu powstawaniu w wyniku naturalnej sukcesji.

**§ 12. 1.** Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym planem tworzy Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu położony na terenie otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. 2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązuje:
  - 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
  - 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
  - 3) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej,

- 4) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych,
- 5) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

3. Wskazuje się do objęcia ochroną Śniadka Wąwóz Chmielowiec. Wybór formy ochrony przyrody na etapie jej ustanawiania przez właściwy w sprawie organ.

4. Teren położony jest częściowo w obszarze specjalnego obszaru ochrony siedlisk NATURA 2000 – „Wzgórza Kunowskie” PLH260039.

5. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 4 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, lub
- 3) pogorszyć integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych symbolem R ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

**§ 14. 1.** Z uwagi na położenie części terenu planu w obszarze o wysokich zasobach w wody podziemne – obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 419 „Bodzentyn”, planowane na tym terenie budownictwo mieszkaniowe i usługowe uwarunkowane jest niedopuszczeniem do pogorszenia bardzo dobrej jakości wód podziemnych i poprawą jakości wód powierzchniowych, co w szczególności nakłada obowiązek uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej i zakaz bezpośredniego zrzutu ścieków do wód powierzchniowych i gleby. Ponadto ustala się:

- 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne,
- 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych.

2. Teren objęty planem położony jest częściowo w zasięgu strefy ochronnej pośredniej ustanowionej od ujęcia wody, w obrębie której zabrania się wykonywania następujących robót i czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia:

- 1) wprowadzania ścieków do wód lub ziemi,
- 2) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- 3) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- 4) składowania nawozów oraz środków ochrony roślin,
- 5) budowy autostrad, dróg i torów kolejowych,
- 6) wykonywania robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
- 7) lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- 8) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tj. z 2008 r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 ze zmianami),
- 9) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 10) mycia pojazdów mechanicznych,
- 11) urządzania parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
- 12) lokalizowania nowych ujęć wody z wyłączeniem modernizacji i rozbudowy ujęcia wody w Szerzawach,
- 13) wydobywania kopaliny,

- 14) wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych,
- 15) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w terenach zagrożonych powodzią od rzeki Psarki - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy nowych kubaturowych obiektów budowlanych, istniejącą zabudowę pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy. Dopuszcza się jedynie remonty istniejących budynków.

**§ 15.** Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych, oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, oraz obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych (turbin wiatrowych z placami montażowymi i towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną) chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 16. 1.** Na terenie objętym ustaleniami planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

2. Wyznacza się tereny stanowisk archeologicznych - strefy archeologicznej ochrony biernej, dla których wprowadza się następujące zasady i wymagania ochrony:

- 1) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- 2) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycje badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora,
- 3) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 17. 1.** Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem dobra kultury współczesnej (nie wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

## **Rozdział 8.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 18.** W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej plan nie wymaga ustaleń, gdyż przestrzenie takie nie zostały wyznaczone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem TW o powierzchni 0,7606ha – teren lokalizacji masztów elektrowni wiatrowych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - maszty elektrowni wiatrowych i place montażowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi związanymi z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowej.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna i ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- 2) wysokość masztów turbin elektrowni wiatrowych wraz ze śmigłem nie może być większa niż 170 m,
- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 5 masztów elektrowni wiatrowych,
- 4) minimalna odległość lokalizacji masztów elektrowni wiatrowych od istniejących granic terenów lasów (mierzona od granicy fundamentów) - 70 m.

3. Wprowadza się następujące działania minimalizujące negatywne oddziaływanie projektowanej farmy wiatrowej na awifaunę i na nietoperze:

- 1) w stosunku do awifauny należy przeprowadzić 3 letni monitoring porealizacyjny, w ramach którego, należy powtórzyć liczenia ptaków tą samą metodyką jaka była prowadzona na etapie lokalizacji farmy wiatrowej,
- 2) dodatkowo w ramach monitoringu porealizacyjnego należy przeprowadzić badania nad aktywnością padlinożerców w rejonie farmy wiatrowej dla oceny poziomu ich żerowania na ofiarach kolizji z turbinami,
- 3) w przypadku stwierdzenia znacząco większej od prognozowanej śmiertelności ptaków należy czasowo wyłączyć pracę turbin w okresach największej intensywności przelotów podczas migracji jesiennej i wiosennej lub całkowitego wstrzymania ich pracy,
- 4) dla uniknięcia efektu dezorientacji ptaków podczas migracji nocnej należy ograniczyć do minimum oświetlenie farmy, oraz stosować punktowe (skierowane w dół) żółte lampy sodowe, które nie przyciągają owadów, oraz co za tym idzie polujących na nie ptaków owadożernych i nietoperzy,
- 5) stosować podziemne kable energetyczne,
- 6) zminimalizować ilość placów montażowych i dróg pomiędzy turbinami,
- 7) prace inwestycyjne w tym szczególnie prace ziemne prowadzić w maksymalnie ograniczonym zakresie,
- 8) w razie konieczności wycinki drzew lub krzewów podczas realizacji inwestycji czynności te przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, który trwa od 1 marca do 15 sierpnia,
- 9) nie wprowadzać nowych zadrzewień bądź zarośli lub innych ciągów zieleni na teren farmy na etapie jej budowy i eksploatacji (tworzenie pułapek ekologicznych dla ptaków i nietoperzy),
- 10) w stosunku do nietoperzy niezbędne jest przeprowadzenie monitoringu porealizacyjnego zgodnie z wytycznymi aktualnymi na rok uruchomienia i funkcjonowania farmy,
- 11) nie należy oświetlać wież światłem białym mogącym wabić owady co zapobiegnie koncentracji głównego pokarmu nietoperzy. Zalecenie to nie dotyczy oświetlenia wymaganego innymi przepisami odrębnymi, w tym przypadku zaleca się zastosowanie oświetlenia o najmniejszej dopuszczalnej przez te przepisy mocy, oraz zmniejszenie do minimum częstotliwości błysków.

4. Obsługa komunikacyjna – projektowane publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDW2 oraz istniejący publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDW1.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o powierzchni 196,1149ha – tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (ciągi pieszo-jezdne),
  - c) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach, o których mowa w ust. 3 i 4,



- 2) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi, garażami i budynkami inwentarskimi w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
- 3) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,
- 4) zakaz zalesiania gruntów rolnych,
- 5) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza o charakterze ciągłym, oraz należy zapobiegać ich samoistnemu powstawaniu w wyniku naturalnej sukcesji,
- 6) zakazuje się tworzenie otwartych zbiorników wodnych w odległości min. 200 m od planowanych lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

3. W przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 16 m,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
- 5) w celu zabezpieczenia właściwej obsługi w miejsca parkingowe ustala się min. 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1 lokal mieszkalny,
- 6) lokalizacja budynków prostopadle lub równoległe do granic bocznych działki w zależności od rozwiązań projektowych,

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:

- 1) ograniczenie nowo budowanych budynków innych niż gospodarcze, inwentarskie i garaże do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
- 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków innych niż gospodarcze, inwentarskie i garaże do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość podpiwniczeń nie może być wyższa niż 1,3 m ponad poziom terenu,
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz inwentarskich nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 5) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku. Dopuszcza się inne zwińczenia budynków jeżeli wynika to z indywidualnych cech budynków,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych min.  $15^{\circ}$  na budynkach gospodarczych i garażach oraz budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
- 8) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
- 9) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /do 100cm/.

5. Zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit "a" jest możliwa, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Pawłów, oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i infrastruktury technicznej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** o powierzchni 120,5955ha – tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne, położone w strefie ochronnej oddziaływania elektrowni wiatrowych
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,
- 2) zakaz zalesiania i zadrzewiania gruntów rolnych,
- 3) zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza o charakterze ciągłym oraz należy zapobiegać ich samoistnemu powstawaniu w wyniku naturalnej sukcesji,
- 4) zakazuje się tworzenie otwartych zbiorników wodnych w odległości min. 200 m od planowanych lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o powierzchni 13,8924ha – tereny lasów ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o powierzchni 3,4877ha – tereny wód płynących, ustala się przeznaczenie podstawowe – ciekły wodny.

2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód w odległości min. 1,5 m od koryta rzeki Psarki.

4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW1** o powierzchni 0,1020ha – teren istniejącego publicznego ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m,
- 2) szerokość jezdni minimum 3 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW2** o powierzchni 4,8191ha – tereny projektowanych publicznych ciągów pieszo-jezdnych wraz z placami montażowymi, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 3 m,

3) dopuszcza się dokonywanie prac remontowych i przebudowy, prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie ciągów pieszo - jezdnych, jego likwidację i przywrócenie jego rolniczego przeznaczenia, wykonanie zjazdów dla obsługi elektrowni wiatrowych.

**§ 26. 1.** W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do przepisów odrębnych, ustala się strefę techniczną od istniejącej napowietrznej linii napowietrznej 15 kV w odległości 5 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem **E15 kV**.

2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Dopuszcza się budowę budynków w odległości mniejszej niż 5 m za zgodą zarządcy sieci.

## **Rozdział 2.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

**§ 27. 1.** Na obszarze objętym ustaleniami planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na terenie otuliny Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, oraz obszar Natura 2000 "Wzgórza Kunowskie" PLH260039 w obrębie którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z § 12.

2. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 16 i 17.

3. Na terenie objętym ustaleniami planu tereny górnicze nie występują.

4. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują.

5. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – ustalenia zgodnie z § 14 ust. 3 i 4.

## **Rozdział 3.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 28. 1.** Na obszarze objętym granicami planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych.

## **Rozdział 4.**

### **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 29.** W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku wybudowania takiej sieci.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 30. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę.

**2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:**

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w Tarczku,
- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej na terenach o braku takiej sieci, czasowo dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników na ścieki sanitarne opróżnianych okresowo przez wyspecjalizowane służby,
- 3) zabrania się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

**3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się:** zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków - powierzchniowo na terenach zielonych obszaru objętego planem. Z terenów utwardzonych dróg i parkingów zlokalizowanych przy obiektach usługowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiorników należy podczyścić z substancji ropopochodnych i zawiesiny w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

**4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) Rozwiązania indywidualne w oparciu o istniejącą sieć gazową, oraz o gaz butlowy propan – butan.
- 2) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych.

**5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- 1) Zasilanie terenu objętego planem w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę.
- 2) Budowa nowych oraz rozbudowa i przebudowa istniejących sieci rozdzielczych preferowana jest w wykonaniu kablowym z uwzględnieniem ust. 1.
- 3) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych (strefy techniczne) zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
  - a) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
  - b) min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
  - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

**6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- 3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

**7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:** W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, itp.).

**8. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się** zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

**9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady:** zgodnie z § 24 i 25.

## **Rozdział 6.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 31.** Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych tymczasowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych, tj. ciągów pieszo-jezdných oraz placów montażowych.

## **Rozdział 7.**

### **Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

**§ 32.** W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolem TW ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

**DZIAŁ III.**  
**Ustalenia końcowe**  
**Rozdział 1.**  
**Przepisy uzupełniające**

§ 33. Teren objęty ustaleniami planu wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. z 2004 r. Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami). Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskano Decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-211/12 z dnia 23 maja 2012 r.

**Rozdział 2.**  
**Przepisy końcowe**

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 35. Zobowiązuje się Wójta Gminy Pawłów do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Henryk Więclaw**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/233/12  
Rady Gminy w Pawłowie  
z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I na terenie gminy Pawłów.

Do przedmiotowego projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/233/12  
Rady Gminy w Pawłowie  
z dnia 28 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Pawłowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy I na terenie gminy Pawłów, będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym gminy Pawłów,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.