



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 11 lutego 2014 r.

Poz. 546

UCHWAŁA NR XXXVI/352/13 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów, zwana dalej „zmianą planu”, o którym mowa w Uchwale Nr XXIV/234/12 z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów o powierzchni 2,1000 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek zmiany 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000,

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik Nr 2,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 3.

4. Zmiana planu, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska została poprzedzona opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.

5. Do zmiany planu dołączone zostały jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów,

- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.),
- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu,
- 5) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik określający stosunek sumy ogólnej powierzchni zabudowy realizowanej na działce do powierzchni tej działki,
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5m,
- 10) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi,
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce związanej bezpośrednio z funkcją terenu,
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych z wyłączeniem stolarni i myjni samochodowych
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 15) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 16) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną i komunikacją w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 17) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 18) **odbudowie** - należy przez to rozumieć rodzaj budowy, w wyniku którego powstaje nowy obiekt budowlany w miejscu istniejącego wcześniej obiektu, który uległ całkowitemu zniszczeniu

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmian planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe terenów funkcjonalnych,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 3.

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej zmianie planu stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem zmiany planu dotyczącym poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdziale 5,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Budowa tras rowerowych (nie wskazanych na rysunku zmiany planu) na terenie objętym ustaleniami zmiany planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasady: trasy rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg.

§ 8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- 2) Wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 3) Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) Teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
- 5) Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku zmiany planu:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KD-G - teren drogi wojewódzkiej klasy głównej,
- 3) KD-D - teren drogi gminnej klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 21.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. Rozwiązania architektoniczne budowy 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. zakazuje się stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków,
2. zakazuje się stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków,
3. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w trójkątach widoczności,
4. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 10 m²,
 - c) budowa reklam w pasach drogowych, za zgodą i na warunkach zarządców dróg.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ochrony systemu środowiska ustala się:

- 1) bezwzględna ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych,
- 2) ochronę terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
- 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.

3. Ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu będący otuliną 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 ruchu 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 rybna;
- 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. Inne formy ochrony przyrody nie występują.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków ani poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej, a także stanowiska archeologiczne.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15. Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne 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.

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni 1,6800ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi, które nie stanowią przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) garaże.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,01,
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - min. 50%.

3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych,

- 2) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 10 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może być większa niż 6 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15° ,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim i uskokowym,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, oraz min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klienta budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenów: droga oznaczona symbolem KD-D.
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) od drogi oznaczonej symbolem KD-G - 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi,
 - b) od drogi oznaczonej symbolem KD-D - 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi.

4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych za wyjątkiem wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, związanych z realizacją inwestycji celu publicznego oraz podziałów korygujących przebieg granic, które nie powodują wydzielenia nowych działek budowlanych.

§ 17. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga wojewódzka klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-G**, o powierzchni 0,3000ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo 25 m, w granicach niniejszej zmiany planu rezerwuje się pas o szerokości 20 m,
- 2) szerokość jezdni 7 m,
- 3) chodniki,
- 4) utrzymuje się istniejące zjazdy z możliwością przebudowy, remontów lub przeniesieniem w inne miejsce,
- 5) zakazuje się budowy nowych zjazdów.

2. Istniejąca droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D**, o powierzchni 0,1200 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

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

§ 18. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią - nie występują.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego

§ 19. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych. W celu ochrony osób i mienia ustala się strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o zasięgu określonym w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty zmianą planu zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych w Bronkowicach,
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- 3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
- 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) docelowo ścieki bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków,

- 4) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się ich odprowadzenie do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej budowy przyjmuje się następujące rozwiązania:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w przypadku budowy sieci gazowej należy ustalić strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w strefach tych wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie należy podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować,
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - b) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych oraz zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, kolektory słoneczne, itp.).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy w Pawłowie, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 17.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 22. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 7.

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

§ 23. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości dla terenu oznaczonego symbolem MN - 15%

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 24. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 26. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Henryk Więclaw

RYSEK ZMIANY NR 1 W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA RZEPIN DRUGI NA TERENIE GMINY PAWLÓW

SKALA 1:1000

PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

10m 30m 50m 100m
PODZIAŁKA LINIOWA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXV/352/13 RADY GMINY W PAWLÓWIE Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 r.

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICA SOŁECTWA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD-G TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-D TEREN DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAWLÓW

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- GRANICA SOŁECTWA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD-G TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KD-D TEREN DROGI GMINNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/352/13

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 30 grudnia 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Uwagi do projektu zmiany planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/352/13
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 30 grudnia 2013 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Pawłowie projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Pawłów,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.