

3828

UCHWAŁA NR XLVI/373/10 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów zmiany

w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów, na terenie gminy Pawłów, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Pawłów, o którym mowa w Uchwale Nr XXXIII/255/09 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 3 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów, na terenie gminy Pawłów, zmienionej Uchwałą Nr XXXIX/319/10 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 10 marca 2010r.,

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów, na terenie gminy Pawłów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 1000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
- 4) Zał. Nr 3 – 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.

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

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

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów na terenie gminy Pawłów,
- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 pozyskanej z zasobów Geodezyjnych i Kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

- 5) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki do całej powierzchni 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 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną albo przez ciąg pieszo-jezdny,
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 50% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 50% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) usługach komercyjnych podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła (np.: usługi fryzjerskie, krawieckie, szklarskie, pralnicze, biurowe, radiowo-telewizyjne, naprawy sprzętu domowego, małej gastronomii), które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
- 14) modernizacji - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu ich unowocześnienia lub ich ulepszenie.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

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

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

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

- 1) wymogi wynikające z ustaleń zmiany 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 zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami zmiany planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) granicę stanowiska archeologicznego.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń zmiany planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego

rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

1. Ochrony interesu publicznego,
2. Zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb usług publicznych,
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 zmianą planu.

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

3. Zmiana przepisów szczególnych związanych z treścią ustaleń zmiany 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 zmianą planu, 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 ze zmianą planu uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, szerokość nowo wydzielanych dróg nie może być węższa niż wynika to z przepisów odrębnych, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4,0 m,

- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 10 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 8. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzania ścieków,
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło,
- 5) telekomunikację.

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

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
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.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.

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

§ 10.1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazane na rysunku zmiany planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej,
- 2) US - teren sportu i rekreacji,

- 3) UA - teren usług publicznych administracji,
- 4) UO - teren usług publicznych oświaty,
- 5) T - stacja bazowa telefonii komórkowej,
- 6) KD-G - tereny przeznaczone pod poszerzenie wojewódzkiej drogi klasy głównej,
- 7) KDW1, KDW2 - tereny dróg wewnętrznych,
- 8) KD1, KD2 - tereny ciągów pieszych.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. 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 Rozdziale 6 niniejszego działu,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. nieprzekraczalne linie zabudowy oraz charakter zabudowy.

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

5. 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 2,2 m,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingów i dróg dojazdowych do wód lub do ziemi.

- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13.1. 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 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.

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN i UA ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe,

2. Dla terenu oznaczonych symbolem UO ustala się dopuszczalny poziom hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008 r. Dz. U. Nr 25 poz. 150 ze zmianami) przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15.1. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.

2. Wyznacza się teren stanowiska archeologicznego - strefa archeologicznej ochrony biernej, dla którego 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 inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej zmiana planu nie wymaga ustaleń, gdyż przestrzenie

te nie zostały wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

Rozdział 6.

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

§ 17. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania zmiany planu, oznaczonych na rysunku zmiany

planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
2. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże dla samochodów osobowych,
 - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) obiekty gospodarcze i 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 1,5m od granicy działki,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni terenu.

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

- 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12,0 m ponad średni poziom terenu,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 8,0m ponad średni poziom terenu,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 300 do 450 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 150,

- 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 tzw. „wole oko”, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
- 11) obsługa komunikacja istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej, nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G - 10,0 m. Przebudowa zjazdu na warunkach zarządcy drogi.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego symbolem US – teren sportu i rekreacji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki usług publicznych administracji,
 - b) budynki rekreacji zbiorowej,
 - c) budynki gastronomiczne,
 - d) budynki handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 100 m²,
 - e) zieleń o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
 - f) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
 - g) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów US:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu,
- 3) dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich i w odległości 1,5 m od granic działek sąsiednich,

4) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków o funkcji sportowej do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) całkowita wysokość budynków o funkcji sportowej i administracyjnej nie może przekraczać 20,0 m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- c) geometria dachów obiektów budowlanych o funkcji sportowej wg rozwiązań indywidualnych,
- d) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 8,0m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- e) geometria dachów budynków administracji dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 200 do 450, budynki te nie powinny być wyższe niż 3 kondygnacje nadziemne,
- f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. W celu zapewnienia właściwej liczby parkingów ustala się budowę min. 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowych budynków, lecz nie mniej niż 50 miejsc parkingowych.

4. Obsługa komunikacja projektowanymi zjazdami z drogi wojewódzkiej, nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G - 10,0 m. Budowa zjazdów na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego symbolem UA – teren usług administracji, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) lokalizacja obiektów sportu, rekreacji i turystyki,
 - d) otwarte przestrzenie publiczne, place,
 - e) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi i ścieżki rowerowe,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UA,

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UA w ilości 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowych budynków lecz nie mniej niż 20,0m miejsc parkingowych,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu,
- 5) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość zabudowy z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży do 3 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 18,0 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - b) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 8,0 m ponad średni poziom terenu wokół budynku,
 - c) geometria dachów głównie bryły budynku – dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 200 do 450,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, i uskokowym,
 - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. Obsługa komunikacja istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej, nieprzekraczalna linia zabudowy od pasa drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G - 10,0 m. Przebudowa zjazdów na warunkach zarządcy drogi.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego symbolem UO – teren usług publicznych oświaty, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne usługi publiczne i usługi komercyjne,
 - b) budynki i urządzenia sportowe,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UO,

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UO w ilości min. 1 miejsce parkingowe na 300 m² powierzchni użytkowych budynków lecz nie mniej niż 7,0 m miejsc parkingowych,
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni terenu,
- 5) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 17,0 m ponad średni poziom terenu,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 200 do 500 z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - c) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, i uskokowym,
 - g) wyklucza się stosowanie form i detali definiujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.

3. Obsługa komunikacja istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej, nieprzekraczalna linia

zabudowy od pasa drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G - 10,0 m. Przebudowa zjazdów na warunkach zarządcy drogi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem T - stacja bazowa telefonii komórkowej (istniejąca) ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna telekomunikacyjna,
2. Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty budowlane zapewniające prawidłowe funkcjonowanie urządzenia telekomunikacyjnego,
3. Dopuszcza się modernizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, przy zachowaniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi.
4. Dojazd do terenu z drogi wojewódzkiej KD-G poprzez tereny UA i US.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolem KD-G - tereny przeznaczone pod poszerzenie wojewódzkiej drogi klasy głównej ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m w terenie objętym zmianą planu (docelowo szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25,0 m),
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 3) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§ 24. Teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW1, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 do 16 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 4 m,
- 3) chodniki jednostronne lub dwustronne o szerokości minimum 1,5 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 5) dopuszcza się budowę miejsc postojowych,
- 6) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. Teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW2, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 11 m,
- 2) szerokość jezdni minimum 4 m,
- 3) chodniki jednostronne o szerokości minimum 1,5 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 5) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 26. Teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KD1 z, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
- 2) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KD2 z, dla którego ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- 2) w pasie terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 7.

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

§ 28.1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu, będący otuliną Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 13.

2. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obszary chronione

z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 15.

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

4. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – nie występują

5. Tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi – nie występują.

Rozdział 8.

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

§ 29.1. Na obszarze objętym granicami zmiany planu nie określa się granic terenów wymagających scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem US dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości oraz łączenie działek na następujących zasadach i warunkach:

- 1) scalenia i podziały oraz łączenie działek należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,

- 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 25,0 m,
- 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200 m²,
- 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów US parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 7 ust 2 pkt 1.
- 7) dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzielению zabudowanej części działki.

Rozdział 9.

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

§ 30. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 31.1. Na terenie objętym ustaleniami zmiany planu występują linie energetyczne średniego napięcia 15 kV oraz linia telefoniczna, które kolidują

z zamierzeniem inwestycyjnym, wobec tego nakazuje się przebudowę tych linii w sposób niekolidujący z zamierzeniami inwestycyjnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach zarządcy sieci.

3. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się: docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią do gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Godów, która położona jest poza granicami zmiany planu.

4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, ustala się: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków - powierzchniowo na terenach zielonych obszaru objętego zmianą planu. Z terenów utwardzonych, parkingów, dróg dojazdowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiorników (rowów otwartych) należy podczyścić z substancji ropopochodnych i zawiesiny w separatorach.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje zasilić się z istniejącej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

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

- 1) Zasilanie terenu objętego zmianą planu z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia poprzez jej budowę oraz rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 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 zgodny z PN – E – 05100 – Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,

b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

- 4) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi.
- 3) napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.

9. 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.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 23 do 27.

11. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 32. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użyt-

kowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12.

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

§ 33. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się

stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 2,5%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 34. Teren objęty ustaleniami zmiany planu wymagał 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. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), w związku z tym uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-366/10 z dnia 21 października 2010 r. na zmianę przeznaczenia 4,9973 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 35. Dla terenu objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów uchwalonego Uchwałą Nr XXX/280/06 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 14 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów na terenie Gminy Pawłów (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 312 poz. 3749).

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

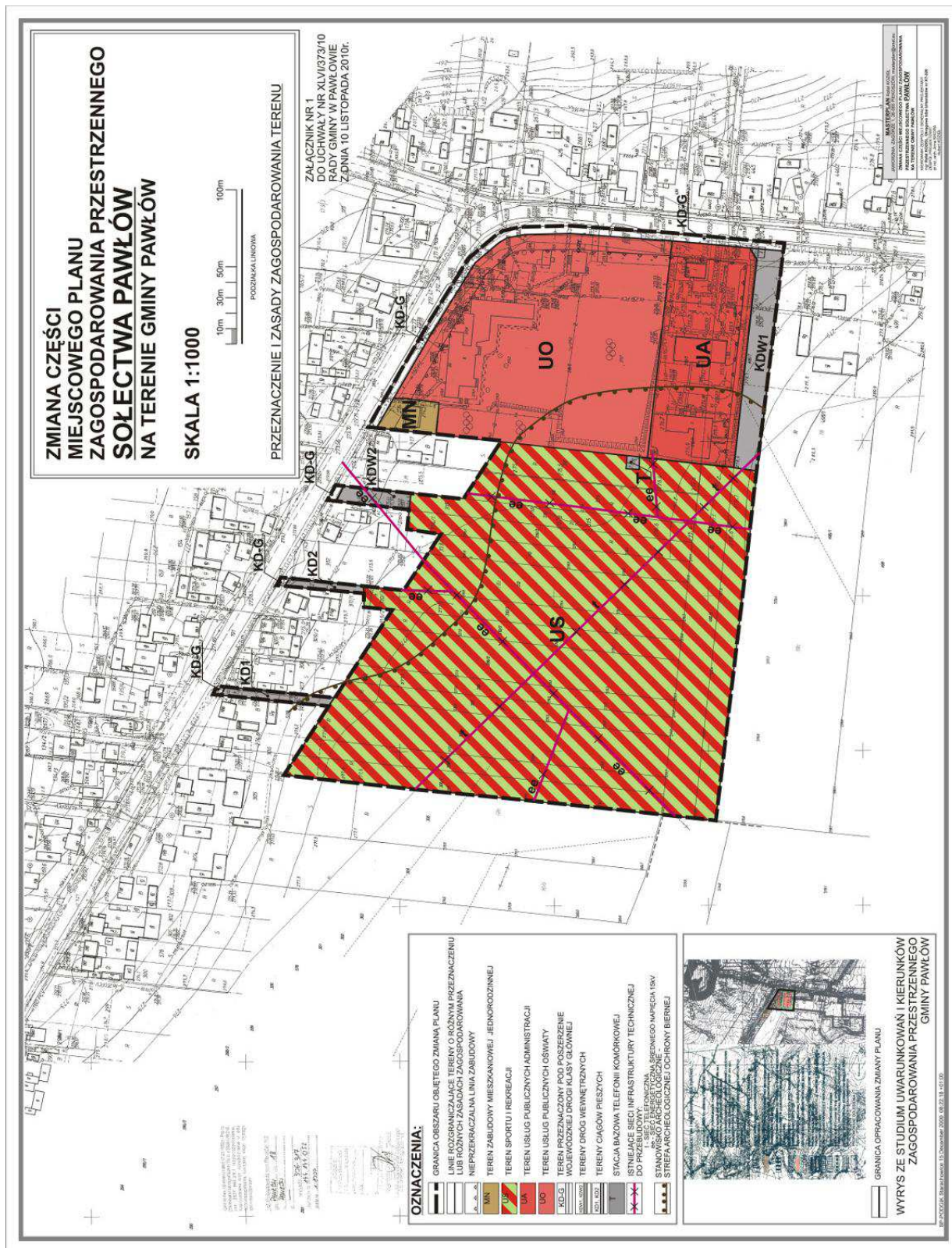
§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Genowefa Dyk

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLVI/373/10
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 10 listopada 2010 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVI/373/10
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 10 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Pawłów.

Do przedmiotowego projektu planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVI/373/10
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 10 listopada 2010 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów 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 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów 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.

3829

UCHWAŁA NR XLVI/379/10 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie przyjęcia rocznego programu współpracy na 2011 r. Gminy Pawłów z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 19, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami oraz art. 5 a 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. Nr 96 poz. 873 z późn. zm.) Rada Gminy w Pawłowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się roczny program współpracy na 2011 r. Gminy Pawłów z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Pawłów

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego oraz rozplakatowaniu na tablicach ogłoszeń.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia z mocą obowiązującą od 01 stycznia 2011r.

Przewodniczący Rady Gminy:
Genowefa Dyk