



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 21 listopada 2016 r.

Poz. 3431

UCHWAŁA NR XXIII/275/16 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 12 października 2016 r.

w sprawie zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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 2016r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr V/32/15 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów, zwana dalej „zmianą planu”, o powierzchni ok. 88,9919 ha.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią zmiany planu.

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 o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów,
- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencji gruntów (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 2000, 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 2016 r. poz. 778 ze zm.),
- 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu,
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) **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 do 1,5m,
- 7) **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,
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej na działce,
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu,
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność nie wyszczególnioną w przepisach odrębnych jako mogąca znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie stanowiące usług produkcyjnych, baz, magazynów hurtowych, usług samochodowych, stolarskich i ślusarskich, rzeźni, przetwórci, tartaków oraz składowisk surowców wtórnych,
- 11) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
- 12) **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,
- 13) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,
- 14) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska wraz z zadrzewieniami, będące gruntami rolnymi.

2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach zmiany planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

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:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,

- e) strefy archeologicznej ochrony biernej.
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
 - a) granica sołectwa Dąbrowa,
 - b) system powiązań ekologicznych,
 - c) granica obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Wzgórza Kunowskie",
 - d) linie energetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną,
 - e) ciąg widokowy,
 - f) wymiarowanie.

§ 5. Zakres zmiany planu uwzględnienia zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnia integrację wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6. 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.

§ 7. 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 rozdziale 14,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi. Dopuszcza się nadbudowę budynku w istniejącym jego obrysie.

2. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa 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.

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

- 1) MN1, MN2, MN3, MN4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) RMN - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) RM - teren zabudowy zagrodowej,
- 4) UK - teren kultu religijnego,
- 5) Z - tereny zieleni łąkowej,
- 6) ZL - teren lasu,
- 7) R1, R2 - tereny rolnicze,
- 8) WS1 - teren zbiornika wód powierzchniowych "Wióry",
- 9) WS2 - teren zbiornika wód powierzchniowych "Wióry" - granica własności,
- 10) WS3 - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 11) KD-Z - teren drogi powiatowej klasy zbiorczej,
- 12) KD-D - teren drogi gminnej klasy dojazdowej,
- 13) KDW1, KDW2, KDW3 - tereny dróg wewnętrznych.

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) ustala się zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych,
- 2) ustala się zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków,
- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz w trójkątach widoczności,
- 4) ustala się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
- 5) wszelką zabudowę sąsiadującą z działkami dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku zmiany planu należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy działki tej drogi,
- 6) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń do cech architektury budynku,
- 7) 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 5 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 ograniczania uciążliwości ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,

- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska,
- 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 i powierzchniowe.

2. Ustala się ochronę terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem Z, zgodnie z § 21.

3. Ustala się ochronę terenów wskazanych na rysunku zmiany planu stanowiących system powiązań ekologicznych zgodnie z § 24.

4. Ustala się konieczność zachowania ciągłości cieków wodnych.

5. Ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. Ustala się nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w przepisach szczegółowych.

§ 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 położony na otulinie Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest częściowo w obszarze Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039, w związku z tym na terenie objętym zmianą planu zabrania się z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody 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,
- 3) pogorszyć integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem RM i RMN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

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

Rozdział 7.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 14. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 2) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 3) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych,
- 4) ochronę ciągu widokowego, poprzez zakaz wprowadzania zadrzewień i zakrzewień w jego bezpośrednim sąsiedztwie oraz zabudowy.

Rozdział 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15.1. W granicach obszaru objętego zmianą planu występują zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

2. Wskazuje się strefy archeologicznej ochrony biernej.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2 oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące wymagania:

- 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich

(Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),

- 2) informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach ze zmiany planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wyznaczone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 2,5482 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
- 3) przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydomowa.

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

- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- 7) teren biologicznie czynny: min. 50%,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4:
 - a) droga oznaczona symbolem KD-Z,
 - b) droga oznaczona symbolem KDW1,
 - c) droga oznaczona symbolem KDW2,
 - d) droga oznaczona symbolem KDW3,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW2
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW3.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z działalnością agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość podpiwniczeń nie może być większa niż 1,3 ponad poziom terenu,

- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich oraz budynków związanych z działalnością rolniczą – nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ 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,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1500 m² dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **RMN** – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 12,9977 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydomowa,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,
 - c) budynki związane z działalnością agroturystyczną.

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

- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- 7) teren biologicznie czynny: min. 50%,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i budynków związanych z działalnością agroturystyczną,
- 9) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RMN:
 - a) droga oznaczona symbolem KD-Z,
 - b) droga oznaczona symbolem KD-D,
 - c) droga oznaczona symbolem KDW1,
 - d) droga oznaczona symbolem KDW2,
 - e) droga oznaczona symbolem KDW3,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-Z,

- b) 6 m od linii rozgraniczanych dróg KD-D i KDW2,
- c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW1 i KDW3.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z działalnością agroturystyczną: do 12m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich oraz budynków związanych z działalnością rolniczą: do 8 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ 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,
- 5) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 1500m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz 3500m² dla zabudowy zagrodowej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **RM** – tereny zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 4,5982 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń przydomowa,
- 3) przeznaczenie dopuszczalne: budynki związane z działalnością agroturystyczną.

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

- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- 2) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 3) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
- 7) teren biologicznie czynny: min. 50%,
- 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną,
- 9) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM: droga oznaczona symbolem KDW2,
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6 m od linii rozgraniczanych drogi KDW2.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z działalnością agroturystyczną: do 12m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich oraz budynków związanych z działalnością rolniczą: do 8 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,

- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 50^0 z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30^0 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,
- 5) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek 3500m^2 dla zabudowy zagrodowej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UK**, ustala się przeznaczenie podstawowe teren kultu religijnego, o powierzchni ok. 0,0741 ha.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu UK:

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością dokonywania rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontów, przy zachowaniu istniejącej formy budynku,
- 2) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-Z,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od linii rozgraniczającej drogi KD-Z,
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5,
- 6) teren biologicznie czynny: min. 10%,
- 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, realizowane na działce przeznaczonej pod zabudowę.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, o powierzchni ok. 3,0336 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń łąkowa i tereny rolnicze,

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód oraz migrację zwierząt, a w szczególności:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 2) zmiany ukształtowania terenu,
- 3) składowania materiałów,
- 4) wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych i realizacji infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZL** – teren lasów, o powierzchni ok. 0,2280 ha ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ZL:

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R1** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 41,2464 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) liniowe elementy infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty budowlane i budynki związane z zabudową zagrodową jedynie w pasie 50 m od wyznaczonych na rysunku zmiany planu terenów zabudowy zagrodowej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. „b” ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z § 17 ust. 2 i 3.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R2** - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 3,0823 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: liniowe elementy infrastruktury technicznej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

3. Ustala się zakaz:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 2) zmiany ukształtowania terenu,
- 3) składowania materiałów.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, o powierzchni ok. 4,4745 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) funkcja zbiornika „WIÓRY” - obszar poziomego piętrzenia wody w zbiorniku do rzędnej 214,80m npm,
- b) gospodarka wodna związana z właściwym utrzymaniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) funkcja rekreacyjna i wypoczynkowa w zakresie wędkarstwa,
- b) utrzymanie i prowadzenie obudowy biologicznej wód.

2. Zakaz zmiany ukształtowania brzegów zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki wodnej oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

§ 26. 1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, o powierzchni ok. 12,6723 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **WS2**, który przeznacza się dla:

- 1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, obszar pomiędzy rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia a granicą własności zarządcy zbiornika,
- 2) gospodarki wodnej związanej z utrzymaniem i ochroną zbiornika oraz ochroną przeciwpowodziową,
- 3) utrzymanie obudowy biologicznej wód.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zmiany ukształtowania brzegów zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
- 3) zakaz grodzenia terenu,
- 4) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i pieszych.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS3** – tereny wód powierzchniowych płynących, o powierzchni ok. 0,2973 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: ciek wodny.

2. Przekroczenie cieków wodnych elementami infrastruktury technicznej i komunikacji z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego.

3. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód, a w szczególności:

- 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż przejścia i przepusty,
- 2) zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków wodnych.

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

1. Istniejąca droga powiatowa nr 0613T relacji Styków - Pawłów klasy zbiorczej przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-Z**, o powierzchni ok. 2,2340 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m do 20 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni: min. 5,5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

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 ok. 0,1602 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
- 2) szerokość jezdni: min. 4,5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW1** –teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,1117ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW2** –teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,8635ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki,
- 4) ścieżki rowerowe.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW3** –teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,3699ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m.

Rozdział 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych,

a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 4) krajobrazy priorytetowe.

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 występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ustalenia zgodnie z § 15 ust. 3.

Rozdział 12.

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

§ 33. Na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 13.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 34. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

Rozdział 14.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 35. 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) zaopatrzenie jest w wodę z ujęcia wód podziemnych położonego poza granicami zmiany planu,
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
- 3) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych z terenu zmiany planu do sieci kanalizacji sanitarnej,

- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami zmiany planu,
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych jedynie do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych, technicznych i ukształtowania terenu nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren własnej działki,
- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług do odbiorników, po wcześniejszym ich oczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne będą tego wymagać,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg i placów utwardzonych 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,
- 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) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi. Ustala się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) 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 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 o paliwa ekologiczne, w przypadku braku takich rozwiązań dopuszcza się rozwiązania w oparciu o paliwa stałe.

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 usług zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 28-31.

Rozdział 15.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 36. 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 16.

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

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami RMN. RM i MN ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 17.

Ustalenia końcowe

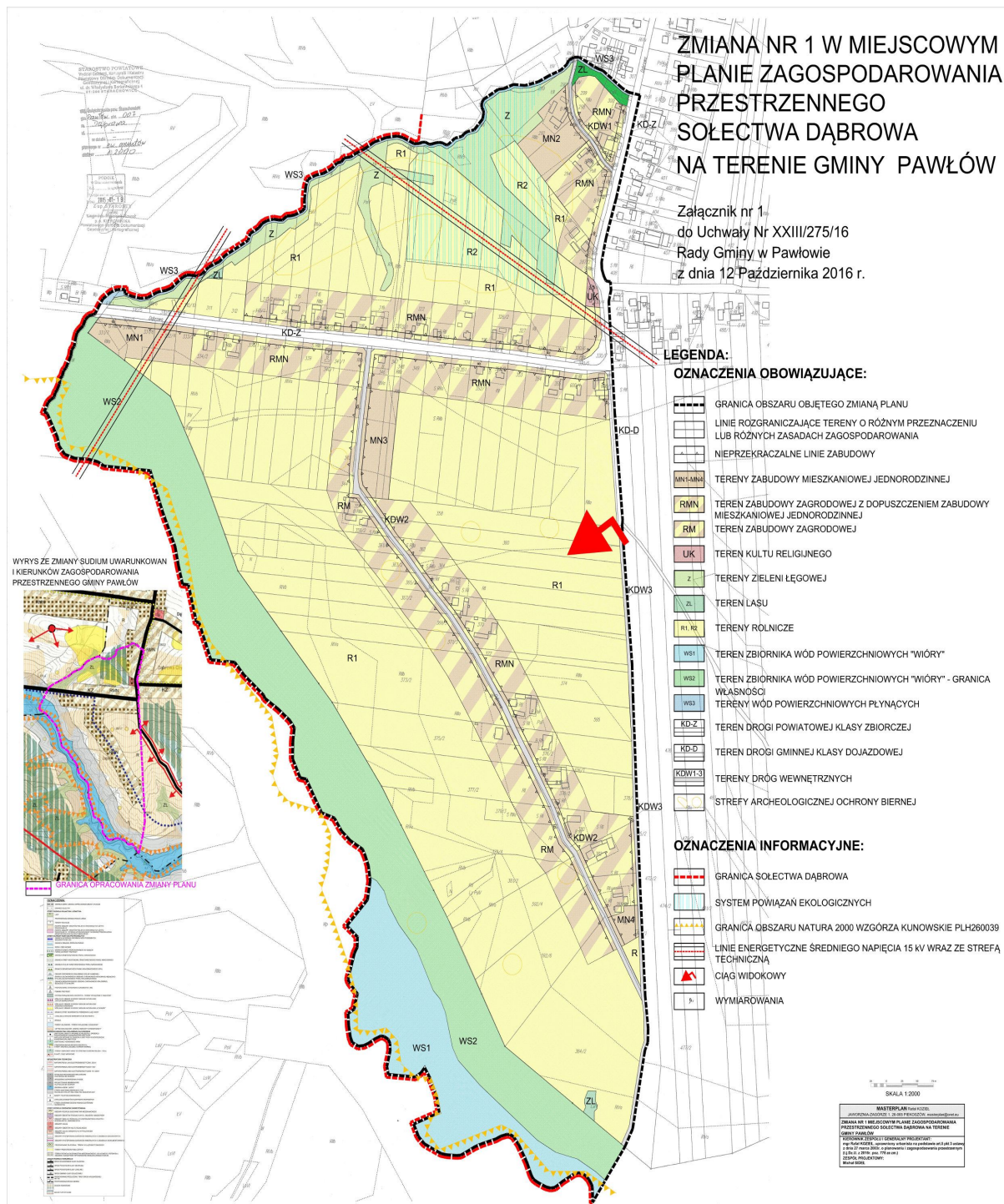
§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Więclaw

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/275/16
 Rady Gminy w Pawłowie
 z dnia 12 października 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/275/16

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 12 października 2016 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 XXIII/275/16
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 12 października 2016 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 2016 r. poz. 778 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa 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 Dąbrowa 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.