



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 października 2012 r.

Poz. 2642

UCHWAŁA NR XX/203/12 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu zmiany w części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie, po stwierdzeniu zgodności zmiany planu ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

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

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Bukówka, o którym mowa w Uchwale Nr XLII/349/10 Rady Gminy w Pawłowie z dnia z dnia 16 czerwca 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka, na terenie gminy Pawłów.

3. Części składowe zmiany planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 – Rysunek zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka, 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 Bukówka, na terenie gminy Pawłów na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka, na terenie gminy Pawłów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – rozumie się przez to zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka 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 w skali 1: 2000 przeskalowana do skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) ustawie – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647),
- 5) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość 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) intensywności zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy działki – rozumie się przez to stosunek powierzchni części zabudowanej działki wyznaczonej do zabudowy do całej powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy,
- 8) 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,
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od drogi położonej poza granicami zmiany planu, zgodnie z rysunkiem zmiany planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, oraz balkonów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż 1,5m,
- 11) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, lub przez drogę wewnętrzną,
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 70% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 30% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 14) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 15) usługach komercyjnych podstawowych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego i rzemiosła, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, po spełnieniu wszelkich wymogów wynikających z przepisów szczególnych,
- 16) modernizacji – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji w celu ich unowocześnienia lub ulepszenie oraz polepszenia parametrów techniczno-eksploatacyjnych.

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 zmiany 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 oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami:

- 1) oznaczenie literowe terenu funkcjonalnego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

1. Ochrony interesu publicznego,
2. 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 wyznaczenie tras przebiegu urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale 5 działu II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

§ 8. Dla całego obszaru objętego 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. Wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
3. Teren znajduje się w zasięgu istniejących syren alarmowych.

Rozdział 3.

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

§ 9. 1. Wyznacza się następujący teren funkcjonalny wydzielony liniami rozgraniczającymi, na rysunku zmiany planu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 1. Realizacja nowych obiektów, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w Rozdziale 6 niniejszego działu,

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

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

4. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, 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) pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, zieleni, brązu i szarości,
- 4) ogrodzenie działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynku,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia działki do 2,2m,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 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,
- 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 do wód lub do ziemi.

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

§ 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 rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązują:

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 terenu oznaczonego symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Nie ustala się, ponieważ na terenie objętym ustaleniami zmiany planu nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, dobra kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 16. 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.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 0,31 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi komercyjne podstawowe,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.

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 1,5m od granicy działki,
- 3) intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni terenu,
- 6) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1500m², przy uwzględnieniu właściwego dostępu do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej, lub regulacji granic międzysąsiedzkich, oraz wydzielaniu działek pod regulację pasa drogowego i pod infrastrukturę techniczną.

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 11,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 7,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, 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 1,5m od granicy działki, oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych w takim przypadku nie może być mniejszy niż 15⁰,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 70% długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne 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, lub min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających drogę położonej poza granicami zmiany planu,
- 12) obsługa komunikacja - droga wewnętrzna położona poza granicami zmiany planu.

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 występują tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych, tj. Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu, będący otuliną Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy zgodnie z § 12.

2. Obszary chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – nie występują.
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 3.

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

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

2. Dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 5.

Rozdział 4.

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

§ 20. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów budowlanych obowiązuje nakaz podłączenia obiektów budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku jej wybudowania.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, położonej poza granicami zmiany planu poprzez jej rozbudowę.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, do gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Godów lub innej jeżeli to wyniknie ze szczegółowego, gminnego programu rozwoju kanalizacji,
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. 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 wody deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiorników (rowów otwartych) należy podczyścić z substancji ropopochodnych i zawiesiny w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje zasilić się z istniejącej sieci gazowej poprzez jej rozbudowę.

5. 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.
- 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: min. 3m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,

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

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

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

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

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: obsługę komunikacyjną terenu objętego zmianą planu stanowi droga wewnętrzna położona poza granicami zmiany planu.

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji 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 procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 24. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Genowefa Dyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/203/12
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

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

Do przedmiotowego projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/203/12
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) po zapoznaniu się z projektem zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka 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 Bukówka 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.