



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 5 października 2012 r.

Poz. 2644

UCHWAŁA NR XX/205/12 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica 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 części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica 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 Pokrzywnica, na terenie gminy Pawłów, zwana dalej „zmianą planu”.

2. Zmiana planu obejmuje teren położony na terenie sołectwa Pokrzywnica, o którym mowa w Uchwale Nr XXXIX/320/10 Rady Gminy w Pawłowie z dnia z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica, 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 Pokrzywnica, na terenie gminy Pawłów – „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu; skala 1: 2000”,
- 3) Zał. Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu 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 Pokrzywnica, na terenie gminy Pawłów na środowisko przyrodnicze,

2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pokrzywnica, 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 Pokrzywnica na terenie gminy Pawłów,
- 2) rysunku zmiany planu – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie zasadniczej w skali 1: 2000 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 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 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 wyznaczonej do zabudowy do całej powierzchni działki wyznaczonej do zabudowy,
- 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 drogi, 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,
- 10) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi, lub przez służebność gruntową,
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa w min. 60% na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie stanowi więcej niż 40% na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 13) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 14) budynkach związanych z działalnością rolniczą – należy przez to rozumieć budynki związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 15) obiektach budowlanych związanych z działalnością agroturystyczną – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
- 16) 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.

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 zmiany planu:

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

§ 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. 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 4.

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

§ 9. 1. Wyznacza się następujące tereny funkcjonalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu:

- 1) RM, RM1 – tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) R - tereny rolnicze,
- 3) KD-L - teren drogi gminnej klasy lokalnej.

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 1. Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi 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 1 działu II,

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) pokrycia dachów w odcieniach czerwieni, zieleni, brązu i szarości,
- 4) ogrodzenie działek:
 - a) zalecana wysokość ogrodzenia działki do 2,2m,
 - b) od strony drogi publicznej lokalizacja ogrodzeń w liniach rozgraniczających,
 - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony drogi publicznej.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu,
- 2) 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 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 terenów oznaczonych symbolem RM i RM1 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) jak dla terenów przeznaczonych pod cele mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- 2) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycje badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.
2. Obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nie występują.

Rozdział 8.

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 terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami RM i RM1 – teren zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) budynki gospodarcze oraz inwentarskie,
 - c) garaże,
 - d) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
 - e) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną,
 - f) 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 bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni terenu,
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni terenu,
 - 5) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 1200m² dla działki pod zabudowę zagrodową, 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 RM i RM1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych, związanych z działalnością rolniczą oraz agroturystyczną: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych, związanych z działalnością rolniczą oraz agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość do kalenicy nie może być większa niż 8,0m 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 postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
- 12) obsługa komunikacja terenów oznaczonych symbolem RM - droga gminna oznaczona symbolem KD-L,
- 13) obsługa komunikacja terenu oznaczonego symbolem RM1 - droga gminna położona poza granicami zmiany planu.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **R**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb.

§ 19. 1. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowi istniejąca droga gminna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L** o przekroju jednojezdniowym 1x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych, oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
2. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego drogi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

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

§ 20. 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 i działania w w zakresie czynnej ochrony ekosystemów zgodnie z § 12.

2. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obszary chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 14.

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

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

2. Na terenach oznaczonych symbolami R - podziały zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

§ 22. 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

§ 23. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się: obszar objęty zmianą planu przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarно-bytowe z obszaru zmiany planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią do gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Godów, która położona jest poza granicami zmiany planu,
- 2) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo na podstawie umowy.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków - powierzchniowo na terenach zielonych obszaru objętego zmianą planu. Z terenów parkingów zlokalizowanych przy obiektach usługowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiorników należy podczyścić z substancji ropopochodnych i zawiesiny w separatorach jeżeli przepisy odrębnie 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:
 - a) min. 5m od osi linii napowietrznych średniego napięcia i stacji transformatorowych,
 - b) 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 uwagą 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 składowisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady: zgodnie z § 19.

10. Obowiązuje zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 24. 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

§ 25. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych symbolami RM i RM1 ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

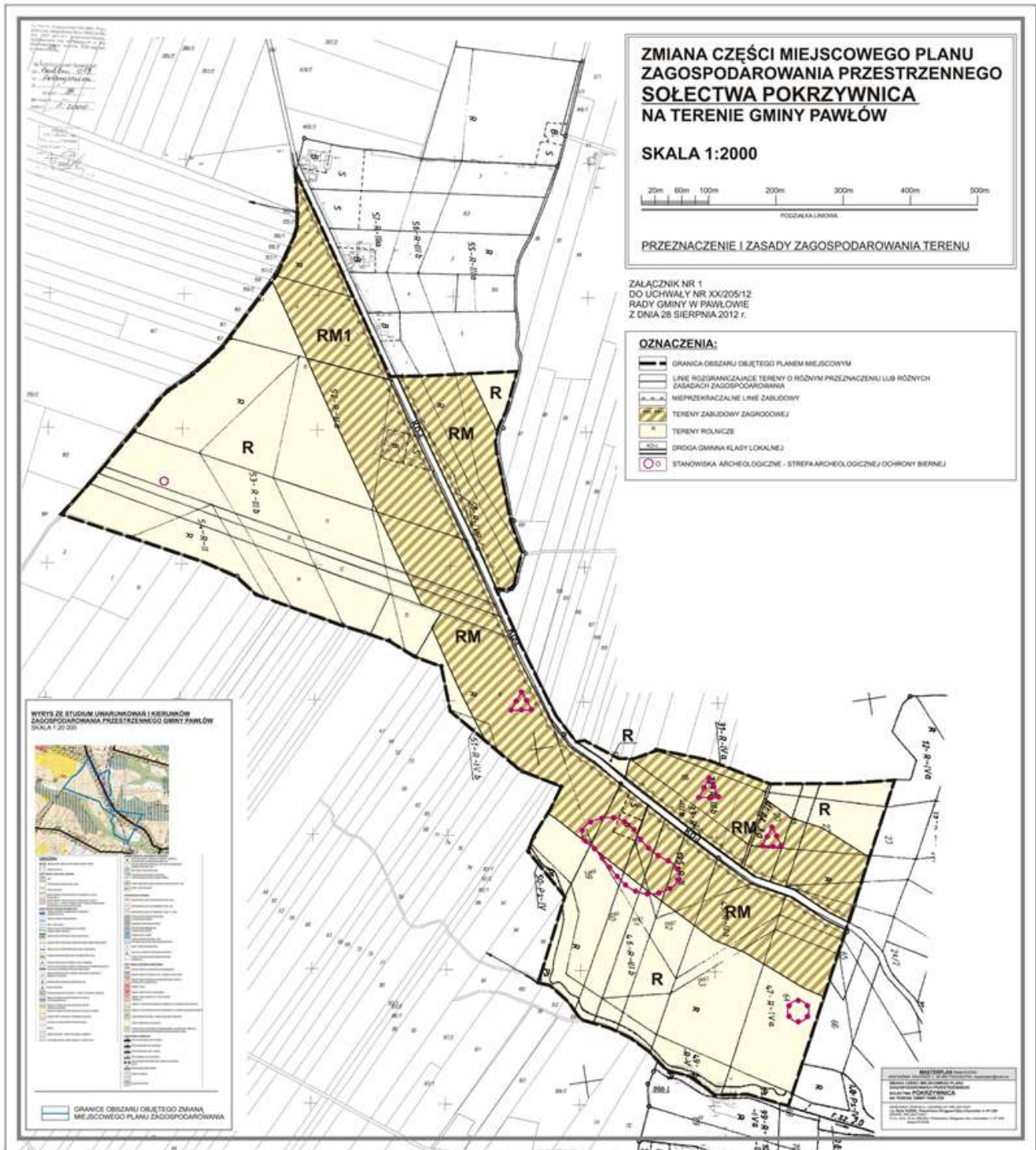
§ 27. Zobowiązuje się Wójta Gminy Pawłów do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Genowefa Dyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/205/12
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 28 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/205/12
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 Pokrzywnica na terenie gminy Pawłów.

Do przedmiotowego projektu zmiany planu uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/205/12
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 Pokrzywnica 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 Pokrzywnica 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.