



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 26 kwietnia 2019 r.

Poz. 1958

### UCHWAŁA NR V/54/19 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 5 marca 2019 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Świślina na terenie gminy Pawłów

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Świślina na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia wprowadzające**

**§ 1. 1.** Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Świślina na terenie gminy Pawłów, zwany dalej „planem”, o powierzchni ok. 251,7237 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Świślina na terenie gminy Pawłów, stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią planu.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3.

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

- 1) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Świślina na terenie gminy Pawłów;
- 2) rysunku planu – rozumie się przez to rysunek sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 2000;

- 3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) 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 planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie do 1,5 m;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej powierzchni działki w granicach terenu inwestycji;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi 40% i mniej powierzchni działki w granicach terenu inwestycji;
- 8) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć jako stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków w granicach terenu inwestycji do powierzchni terenu inwestycji;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć w szczególności obiekty i urządzenia przeznaczone do prowadzenia sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup>, gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, oświaty oraz usług związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców oraz zamieszkania zbiorowego;
- 11) zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z lokalami i budynkami usługowymi służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 12) budynkach związanych z działalnością agroturystyczną – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 13) 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;
- 14) przepisach odrębnych – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego;
- 15) dojazdach wewnętrznych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów budowlanych, poprzez dostęp do dróg publicznych.

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

## **Rozdział 2.**

### **Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu**

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie oraz ustalenie zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych położonych w granicach planu.

§ 4. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - e) strefy archeologiczne ochrony biernej,

- f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
  - g) stacje transformatorowe,
  - h) teren osuwiska aktywnego okresowo,
  - i) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
- a) granica sołectwa Świślina,
  - b) granica strefy 10 h od farmy wiatrowej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - c) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039,
  - d) system powiązań ekologicznych,
  - e) wymiarowania.

### **Rozdział 3.** **Ogólne ustalenia realizacyjne**

§ 5. Na obszarze objętym ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa rozdziale 13;
- 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 istniejących budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynków nie może nastąpić w kierunku osi tych dróg;
- 4) dopuszcza się nadbudowę budynków położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy w istniejących ich obrysach.

§ 6. 1. Dla całego obszaru objętego planem 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 sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) lokalizację dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.

### **Rozdział 4.** **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

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

- 1) MN1, MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RMN1, RMN2, RMN3, RMN4, RMN5, RMN6, RMN7 – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) RM1 – RM17 - tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) U – teren usług;
- 5) W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 6) R1, R2 – tereny rolnicze;

- 7) ZL – tereny lasów;
- 8) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 9) KD-L - teren publicznej drogi powiatowej klasy lokalnej;
- 10) KD-D1, KD-D2, KD-D3 – tereny publicznych dróg gminnych klasy dojazdowej;
- 11) KDW1-KDW7 – tereny dróg wewnętrznych;
- 12) Kx – teren ciągu pieszo-jezdnego.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 8. 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 ustala się:

- 1) zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych;
- 2) zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz w trójkątach widoczności;
- 4) budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki ogrodzeń do cech architektury budynków.

### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza inwestycjami związanymi z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;
- 3) dotrzymanie standardów jakości środowiska;
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych;
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne i powierzchniowe;
- 6) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w którym obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych oraz ustala się zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, a także zakaz zmiany ukształtowania terenu poprzez podwyższenie rzędnych terenu, z wyłączeniem prac związanych z ochroną przed powodzią.

3. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

- 1) ochronę terenów wskazanych na rysunku planu stanowiących system powiązań ekologicznych, w granicach których ustala się zakaz realizacji budynków;
- 2) konieczność zachowania ciągłości cieków wodnych;
- 3) ochronę terenu osuwiska aktywnego okresowo, wskazanego na rysunku planu, poprzez zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych
- 4) ochronę zasobów przyrodniczych Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę zasobów przyrodniczych specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039, w związku z tym na terenie objętym planem 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:

- a) pogarszania stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- b) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- c) pogarszania integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM1-RM17 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RMN1-RMN7 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

### **Rozdział 7.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 11. 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.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. 1. W granicach obszaru objętego planem występują zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako strefy archeologicznej ochrony biernej.

2. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 1, wszelkie podejmowane prace ziemne i budowlane oraz działania zmierzające do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymagają uzyskania szczegółowych warunków konserwatorskich (Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach z planu. Właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów funkcjonalnych**

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1 i MN2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 2,0780 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) dojazdy wewnętrzne.

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 1,5m 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) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
- 9) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych realizowane w terenach, o których mowa w ust. 1;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MN1: z drogi gminnej położonej poza granicami planu oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW3,
  - b) MN2: z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KDW4;
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi gminnej położonej poza granicami planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D1,
  - c) 10 m linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW3,
  - d) 5 m linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDW4.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Dachy płaskie można stosować w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
- 5) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

**§ 14. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RMN1, RMN2, RMN3, RMN4, RMN5, RMN6 i RMN7 – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni ok. 13,1043 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) usługi,
  - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) dojazdy wewnętrzne.

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 zachowaniem zapisów ust. 3;
- 3) garaże realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m 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) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
- 9) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, minimum jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach, o których mowa w ust.1;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) RMN1: z drogi oznaczonej symbolem KD-L położonej w granicach planu i poza granicami planu,
  - b) RMN2: z dróg oznaczonych symbolami KD-D1 i KD-W4,
  - c) RMN3: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D1,
  - d) RMN4: z dróg oznaczonych symbolami KD-D3 i KD-W7,
  - e) RMN5: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-W7,
  - f) RMN6: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D2,
  - g) RMN7: z drogi oznaczonej symbolem KD-D2.
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) 10 m od linii rozgraniczających dróg położonych poza granicami planu,
  - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
  - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2 i KD-D3,
  - d) 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-W4 i KD-W7,
  - e) 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz budynków związanych z działalnością agroturystyczną: do 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz budynków inwentarskich: do 8 m;
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków;
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki. Dachy płaskie można stosować w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
- 5) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1-RM17 – tereny zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 62,3080 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki związane z działalnością agroturystyczną;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) dojazdy wewnętrzne.

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 zachowaniem zapisów ust. 3;
- 3) garaże realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące;
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości do 1,5m 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) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
- 9) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach oznaczonych symbolami RM1-RM17;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
  - a) RM1: z drogi położonej poza granicami planu oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW3,
  - b) RM2: z drogi z drogi oznaczonej symbolem KDW3,
  - c) RM3: z drogi położonej poza granicami planu oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW4,
  - d) RM4: z drogi położonej poza granicami planu oraz z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D1 i KDW4,
  - e) RM5: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KD-D2,
  - f) RM6: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KDW5,
  - g) RM7: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KDW6,
  - h) RM8: z dróg oznaczonych symbolami KD-L, KD-D3 i KDW5,
  - i) RM9: z dróg oznaczonych symbolami KD-L i KDW6,
  - j) RM10: z drogi oznaczonej symbolem KD-L,
  - k) RM11: z drogi oznaczonej symbolem KDW5,
  - l) RM12: z drogi oznaczonej symbolem KDW1,
  - m) RM13: z drogi oznaczonej symbolem KDW5,
  - n) RM14: z drogi oznaczonej symbolem KDW5,
  - o) RM15: z drogi oznaczonej symbolem KDW5,
  - p) RM16: z drogi oznaczonej symbolem KDW5,
  - q) RM17: z drogi oznaczonej symbolem KDW5,

## 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D1, KD-D2, KD-D3,
- c) 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-W3, KD-W5 i KD-W6,
- d) 5m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-W1 i KD-W4.

## 3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną: do 12m,
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich oraz budynków związanych z działalnością rolniczą: do 8 m,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30<sup>0</sup> na budynkach gospodarczych i garażach oraz budynkach inwentarskich, w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U – teren usług, o powierzchni ok. 0,5021 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże,
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni urządzona,
  - b) dojazdy wewnętrzne.

## 2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%.

## 3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokości budynków usługowych: do 13 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: do 8 m;
- 3) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków;
- 4) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

## 4. Ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych.

## 5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-W6.

## 6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-W6.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, o powierzchni ok. 0,0113 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z poborem wód podziemnych.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleni urządzonej.

2. Ustala się: zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć.

3. Obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem Kx.

**§ 18. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R1 - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 88,0436 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane i budynki związane z zabudową zagrodową,
  - b) liniowe elementy infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. „a”, na zasadach, o których mowa w § 15 ust. 2 i 3.

4. Linia zabudowy od dróg: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązują ustalenia wynikające z § 9 ust. 2.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R2 - tereny rolnicze, o powierzchni ok. 73,3185 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty budowlane i budynki związane z zabudową zagrodową,
  - b) liniowe elementy infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. „a”, na zasadach, o których mowa w § 15 ust. 2 i 3.

4. Linia zabudowy od dróg: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Obowiązują ustalenia wynikające z § 9 ust. 2.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL – teren lasów, o powierzchni ok. 4,7088 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.

**§ 21. 1.** Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących, o powierzchni ok. 0,1644 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.

§ 22. Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

- 1) publiczna droga powiatowa klasy lokalnej do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-L, o powierzchni ok. 2,6208 ha, dla której ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m - 22 m,
  - b) szerokość jezdni: 5,5 m,
  - c) chodniki,
  - d) ścieżki rowerowe,
- 2) publiczne drogi gminne klasy dojazdowej do przebudowy o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D1, KD-D2, KD-D3, o powierzchni ok. 1,3576 ha, dla których ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m,
  - b) szerokość jezdni: 5,5 m,
  - c) chodniki,
  - d) ścieżki rowerowe.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1-KDW6 – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni ok. 3,1081 ha, ustala się:

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

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW7 – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 0,3982 ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 7 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni: 3,5 m,
- 3) chodniki.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Kx - teren ciągu pieszo-jezdnego, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 5 m,
- 2) szerokość pasa pieszo-jezdnego min. 3,5 m.

#### **Rozdział 10.**

**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.**

§ 26. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obszaru Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039, w granicach których zasady ochrony zostały ustalone w przepisach odrębnych.

2. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: ustalenia zgodnie z § 12.

3. Wskazuje się na rysunku planu teren osuwiska aktywnego okresowo, w granicach którego ustala się zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 27. 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 12.**

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

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

2. Zasady zagospodarowania terenów położonych w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego zgodnie z § 29 ust. 6 pkt 7.

## **Rozdział 13.**

### **Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 29. 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 w granicach 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) dopuszcza się budowę zbiorników na nieczystości ciekłe 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.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren inwestycji;
- 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) rozbudowę 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) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci energetycznych;
- 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 (odległość od budynków mieszkalnych 7m);

- 4) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach w granicach stref technicznych;
- 5) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 6) budowa nowych oraz modernizacja istniejących linii napowietrznych i kablowych będzie prowadzona przez zarządcę sieci w zależności od potrzeb z uwzględnieniem technicznych i ekonomicznych aspektów inwestycji;
- 7) w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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 ustalone w § 22-25.

#### **Rozdział 14.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 30. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem na cele określone w § 7 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu.

#### **Rozdział 15.**

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

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, RMN1-RMN7, RM1-RM17 i U ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

#### **Rozdział 16.**

##### **Ustalenia końcowe**

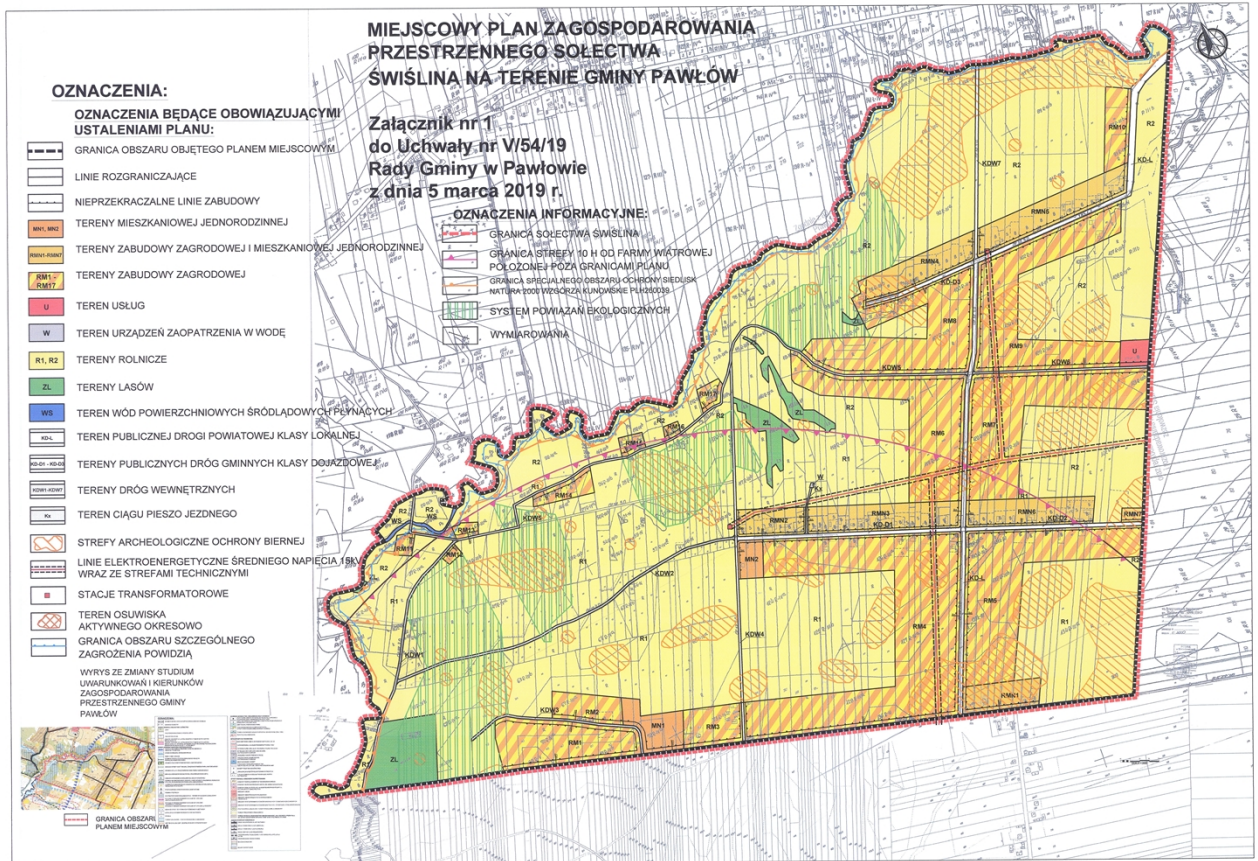
§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Henryk Więclaw**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/54/19  
 Rady Gminy w Pawłowie  
 z dnia 5 marca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/54/19

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 5 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi do projektu planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/54/19  
Rady Gminy w Pawłowie  
z dnia 5 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie realizacji zapisanych w planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Świślina na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Pawłowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Świślina na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie planem inwestycyjnym gminy Pawłów,

2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.