



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 24 września 2019 r.

Poz. 3654

UCHWAŁA NR X/103/19 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 18 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy II na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), 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 zmienionej uchwałą Nr XII/110/11 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28. 08. 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy II 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, uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy II na terenie gminy Pawłów, zwany dalej „planem”, o powierzchni ok. 30,9288 ha.

2. Ustalenia planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szerzawy II 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 Szerzawy II 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) 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;
- 11) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 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) 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 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia i odnowy biologicznej, działalności biurowej, kultury i rozrywki, usług związanych z obsługą mieszkańców, rzemiosła, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców oraz zamieszkania zbiorowego;
- 16) dojazdach wewnętrznych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi 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 literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - e) strefy archeologiczne ochrony biernej,
 - f) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz ze strefą techniczną,
 - g) stacje transformatorowe,
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
- a) granica sołectwa Sierzawy,
 - b) granica strefy 10 h od farmy wiatrowej, położonej poza granicami planu,
 - c) granica obszaru źródliskowego,
 - d) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody,
 - e) granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych LZWP Nr 419 "Bodzentyn",
 - f) KD-G - droga wojewódzka położona poza granicami planu,
 - g) KD-Z - droga powiatowa położona poza granicami planu,
 - h) KD-L - droga powiatowa położona poza granicami planu,
 - i) KDW3, KDW4 - drogi wewnętrzne położone poza granicami planu,
 - j) Kx1 - ciąg pieszo-jezdny położony poza granicami planu,
 - k) 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 zlokalizowanych 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. 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) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego;
- 5) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

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

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

- 1) RM1 – RM6 - tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) U1, U2 - tereny usług.

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;
- 7) ochronę zasobów wodnych w granicach terenu źródłiskowego oraz strefie ochrony pośredniej ujęcia wody poprzez respektowanie zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych oraz rozwiązanie kompleksowe gospodarki wodno-ściekowej;
- 8) ochronę zasobów wód podziemnych poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z uwagi na położenie części obszaru zmiany planu w Lokalnym Zbiorniku Wód Podziemnych Nr 419 "Bodzentyń", przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony przyrody ustala się ochronę zasobów przyrodniczych Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1 – RM6 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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 archeologiczne 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 (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego). Informację o występowaniu stref archeologicznych 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 RM1-RM6 – tereny zabudowy zagrodowej, o powierzchni ok. 27,7546 ha ustala się:

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

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 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 7) teren biologicznie czynny: min. 50%;
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%;
- 9) minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub minimum jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną realizowane w terenach oznaczonych symbolami RM1-RM6;
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami:
 - a) RM1, RM2, RM3: z drogi oznaczonej symbolem KD-L położonej poza granicami planu,
 - b) RM4, RM5: z drogi oznaczonej symbolem KD-G położonej poza granicami zmiany planu,
 - c) RM6: z drogi oznaczonej symbolem KD-Z;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg położonych poza granicami planu:

- a) 10 m od linii rozgraniczających drogi KD-G położonej poza granicami planu,
- b) 8 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z i KD-L położonych poza granicami planu,
- c) 5 m od linii rozgraniczających dróg KDW3, KDW4 położonych poza granicami planu,
- d) 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdneho Kx1 położonego poza granicami planu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną: do 12 m;
- 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° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na budynkach gospodarczych i garażach oraz budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki;
- 5) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U1 – tereny usług, o powierzchni ok. 0,8565 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi publiczne;
- 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: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków: do 13 m;
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° .

4. Ustala się min. 0,5 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie oznaczonym symbolem U1.

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-G położonej poza granicami planu istniejącym zjazdem publicznym.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G położonej poza granicami planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U2 – teren usług, o powierzchni ok. 2,3177 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu oświaty,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) inne usługi publiczne,
- b) budynki i urządzenia sportowe,

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym,
- b) dojazdy wewnętrzne.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 50%;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: max. 40%.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków: do 13 m;
- 2) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰. Dla budynków o funkcji sportowej dopuszcza się geometrię dachów o indywidualnych rozwiązaniach.

4. Ustala się min. 0,5 miejsca parkingowego na 1 zatrudnionego, realizowane na terenie oznaczonym symbolem U2.

5. Obsługa komunikacyjna: z drogi oznaczonej symbolem KD-G położonej poza granicami planu istniejącymi zjazdami, budowa nowych zjazdów na warunkach określonych przez Zarządcę Drogi.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy: od 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-G położonej poza granicami planu.

7. W granicach terenu utrzymuje się istniejący budynek mieszkalny, który przewiduje się do remontów.

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.

§ 16. 1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w granicach którego 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.

Rozdział 11.

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

§ 17. 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

§ 18. 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 § 19 ust. 6 pkt 7.

Rozdział 13.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. 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) budowę i 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 min. 7m);
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) 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;
- 6) ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, tj. do powyżej 3 m wysokości w granicach stref technicznych, których szerokość wynosi 14 m tj. po 7 m od osi linii w obie strony;

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 realizować jako kablowe.

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.

Rozdział 14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 20. 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

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami RM1-RM6 ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

Rozdział 16.

Ustalenia końcowe

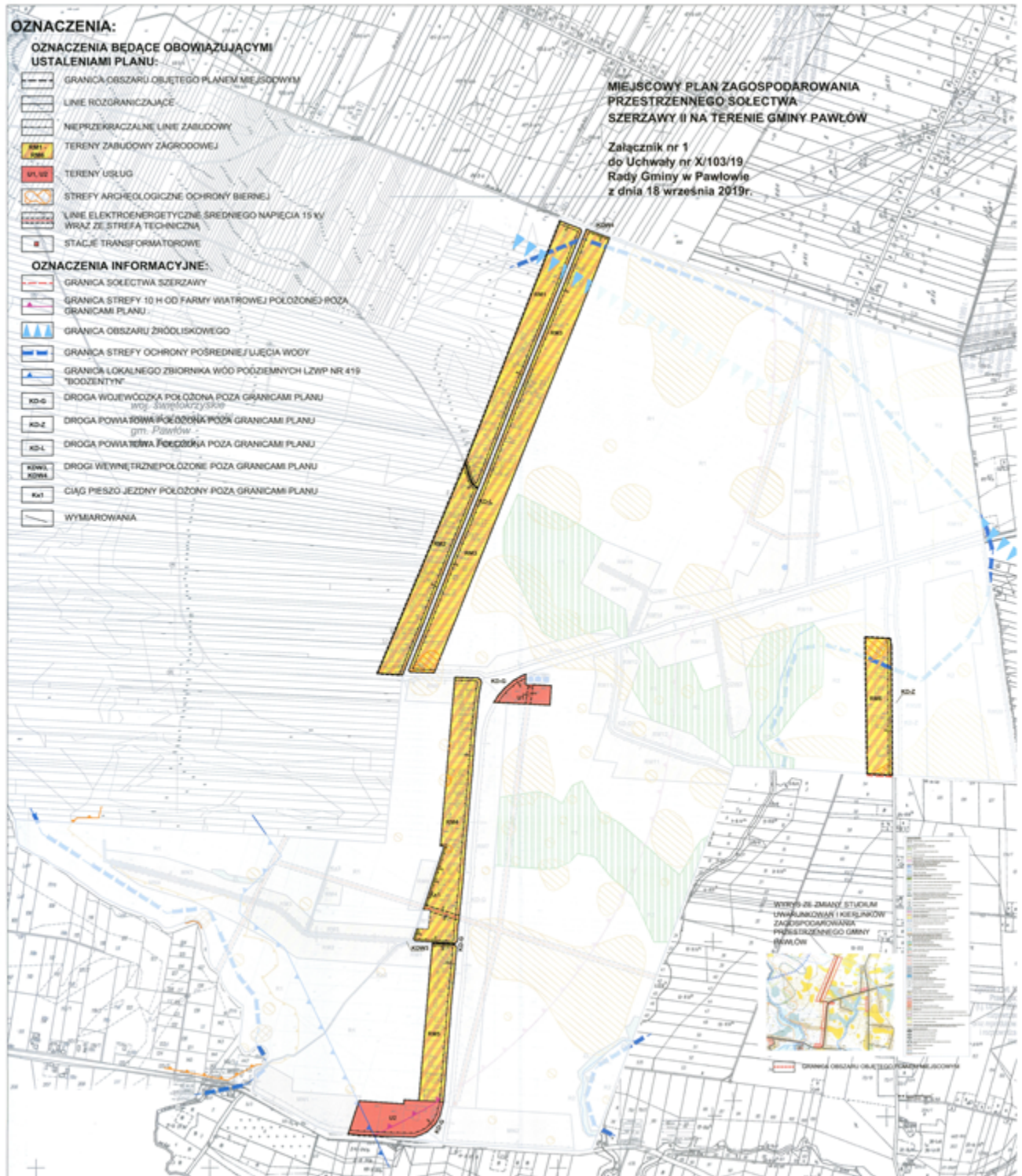
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 23. 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 x/103/19
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 18 września 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr x/103/19

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 18 września 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 x/103/19
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 18 września 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 Szerzawy II 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 Szerzawy II 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.