



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 21 stycznia 2019 r.

Poz. 482

UCHWAŁA NR II/11/18 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 14 grudnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. 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), mw związku z uchwałą Nr XXVI/328/17 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek na terenie gminy Pawłów oraz jej zmianą przyjętą uchwałą Nr XXXVII/434/17 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 27 grudnia 2017 r., po stwierdzeniu, iż niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pawłów”,

Rada Gminy w Pawłowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne planu

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek na terenie gminy Pawłów, zwaną dalej „planem” o powierzchni około 515,5230 ha, którego szczegółowy przebieg granic określa rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz

z poniższych załączników, będących integralną częścią uchwały:

- 1) załącznika Nr 1 – zawierającego część graficzną planu w postaci rysunku planu;
- 2) załącznika Nr 2 – rozstrzygnięć Rady Gminy w Pawłowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznika Nr 3 – rozstrzygnięć Rady Gminy w Pawłowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Pawłowie

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek na terenie gminy Pawłów;

- 3) **planie** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek na terenie gminy Pawłów, którego ustalenia zawarte są w tekście niniejszej uchwały i na rysunku planu, o którym mowa w pkt 4;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalony niniejszą uchwałą, sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1:2000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem literowo-cyfrowym, o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje nie mniej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub terenu inwestycji;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie dzielące obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **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;
- 11) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** - należy przez to rozumieć budynki w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości;
- 12) **usługach o charakterze komercyjnym** – należy przez to rozumieć działalność usługową obejmującą: handel, gastronomię, hotelarstwo, rzemiosło (reprezentujące między innymi branże: budowlaną, drzewną, tekstylną i odzieżową, metalową, elektrotechniczną i elektroniczną, spożywczą oraz rzemiosło artystyczne), obsługę komunikacji (z wykluczeniem realizacji nowych stacji paliw), obsługę turystyki, sportu i rekreacji, działalność bankową, finansową, biurową, administracyjną, projektową, badawczą, naukową, oświatową, leczniczą, opiekuńczo - wychowawczą lub inną usługową realizowaną ze środków niepublicznych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 13) **usługach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć działalność rolniczą zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym, od osób fizycznych;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków mierzoną według zasad określonych w przepisach odrębnych i określoną w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do jego najwyższego punktu konstrukcji;
- 15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię: schodów, ganku, daszka, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2m;
- 16) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w przepisach odrębnych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji;

17) **terenach zieleni łęgowej, doliny rzeczne** – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin rzecznych

i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa;

18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów bądź zieleni niskiej, skomponowane pod względem estetycznym i funkcjonalnym, urządzone w ramach powierzchni biologicznie czynnej;

19) **niewyznaczonych dojściach i dojazdach** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i możliwe do realizacji projektowane dojścia piesze i dojazdy, służebne przejazdy zapewniające obsługę komunikacyjną obiektów w obrębie wyznaczonych planem terenów inwestycji lub działek;

20) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wg symboli określonych w § 4;
- 5) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (linia przesyłowa);

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację i uwzględniają przepisy odrębne:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) granica administracyjna powiatu;
- 3) granica administracyjna sołectwa;
- 4) granica Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) teren powiązań ekologicznych;
- 6) granica obszaru Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH 260039;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV;
- 8) stacje transformatorowe SN/nN;
- 9) tereny zmeliorowane (działy drenarskie);
- 10) pomnik przyrody ożywionej;
- 11) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 12) stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej;
- 13) obszar ochrony ekspozycji zabytku;
- 14) krzyż przydrożny;
- 15) młyn znajdujący się w ewidencji zabytków WKZ;
- 16) proponowany szlak turystyczny;
- 17) istniejące szlaki turystyczne:
 - zielony szlak pieszy (Starachowice- Łączna);
 - niebieski szlak rowerowy (Iłża - Pakosław - Osiny – Tychów Nowy – Lipie – Starachowice – Radkowice – Tarczek 68,44 km);

- czerwony szlak rowerowy (Cedzyna – Opatów 73,36 km);

18) strefa ochrony od (istniejących) turbin wiatrowych, stanowiąca 10 – krotność całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej wyznaczona w oparciu o art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

19) granica Lokalnego Zbiornika Wód podziemnych Nr 419 „Bodzentyn”.

§ 4. Na rysunku planu, wyznacza się liniami rozgraniczającymi następujące symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) **MNR** – tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

3) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego;

4) **IK** – teren infrastruktury technicznej;

5) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

6) **RZ** – tereny zieleni łąkowej, doliny rzeczne;

7) **ZL** – tereny lasów;

8) **R** – tereny rolnicze;

9) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;

10) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

11) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

12) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

13) **ZC** – teren czynnego cmentarza wraz ze strefą ochrony sanitarnej 50 m i 150 m.

§ 5. 1. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi poszczególnych terenów oraz zasady obsługi infrastrukturą techniczną, stanowią łącznie ustalenia planu.

2. Za zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na obszarze objętym planem, o której mowa w rozdziale 4 stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych.

3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDG.1** (droga kategorii wojewódzkiej), **KDL.1** (droga kategorii powiatowej), **KDL.2** (droga kategorii powiatowej).

5. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany, jeżeli w oczywisty sposób daje się dostosować ustalenia planu do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

6. Dla gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy II i III o łącznej powierzchni 1,9606 ha objętych planem uzyskano zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze

i nieleśne Decyzją Ministra Środowiska znak: GZ.tr.602.146.2018 z dnia 09.10.2018 r.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne planu

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

1) dopuszczanie sytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m do granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio

- w granicy, jeżeli ze względu na rozmiary działki lub istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości innego ich sytuowania;
- 2) lokalizację nowych budynków wyłącznie przy zachowaniu określonych w Dziale III oraz na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i termomodernizacji istniejącej zabudowy w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg;
 - 5) zakaz sytuowania budynków gospodarczych przed budynkami o funkcji podstawowej względem drogi publicznej, jeśli stanowiąc będą obiekty nie związane ze sobą funkcjonalnie;
 - 6) zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz w tzw. trójkątach widoczności przy skrzyżowaniach dróg;
 - 7) określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;
 - 8) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) teren objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych powinna odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie nowo projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W zakresie zasad ochrony przyrody ustala się:

- 1) w obszarze planu położonym w całości w granicach Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują zasady ochrony (działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy) wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) w obszarze planu, położonym w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Kunowskie” PLH 260039, wszelka działalność inwestycyjna winna być zgodna z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek ochrony pomnika przyrody ożywionej zlokalizowanego przy kościele na działce o nr ewid. 188, który stanowi grupa drzew: 2 lipy i 1 topola, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę terenów wskazanych na rysunku planu stanowiących system powiązań ekologicznych, w granicach których ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

- 3) nakaz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo na teren działki budowlanej lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczając zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych;
- 5) w zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączanie sukcesywne budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci wraz z budową systemu kanalizacji;
- 6) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) ochronę zasobów wód podziemnych z uwagi na położenie obszaru planu w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 419 "Bodzentyn" poprzez kompleksowe rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej, przy uwzględnieniu zasad ochrony wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) dla cieków wodnych i rowów melioracyjnych:
 - a) zakaz ich zasypywania, konieczność zachowania ich ciągłości,
 - b) obowiązek zachowania 1,5 m obszaru wolnego od zabudowy oraz lokalizowania nowych ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom, dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód, a także ochrony otuliny biologicznej cieków;
- 10) nakaz dotrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 11) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem **MNR** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 9. W zakresie zasad ochrony krajobrazu i kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ochrony krajobrazu poprzez realizację ustaleń planu w zakresie zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów nowo wznoszonych budynków,
a także zachowanie istniejącej zieleni zgodnie z ustaleniami **pkt 2**;
- 2) nakaz ochrony i zachowania istniejących zadrzewień śródpolnych w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym;
- 3) dobór zieleni, stanowiącej zieleń urządzoną towarzyszącą terenom przeznaczonym w planie pod zabudowę, powinien uwzględniać miejscowe warunki siedliskowe.

Rozdział 3.

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

§ 10. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego:

- 1) zespół kościoła parafialnego

a) kościół parafialny pw. św. Idziego Opata

Rejestr: A.818 z 15.12.2010 r.

b) dzwonnica, drewn., pocz. XIX w. (?), remont., l. 60 XX w.

c) cmentarz przykościelny

- 2) cmentarz parafialny

Rejestr: A.819 z 13.12.2010 r.

3) młyn wodny, drew. 1931 r., przebudowany.

2. Ustanawia się obszar ekspozycji zabytku - strefę ochrony widokowej, dla zabezpieczenia widoku na zabytek, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 umożliwiającą ekspozycję obiektu z ustalonych kierunków widokowych, z zakazem wprowadzenia nowej zabudowy kubaturowej.

3. Dla ochrony obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) prowadzenie działań zapobiegających ich niszczeniu – prac konserwatorskich i restauratorskich zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 2) zachowanie wartości zabytkowej w zakresie zagospodarowania terenów, sposobu kształtowania brył budynków, kompozycji i wystroju elewacji oraz jej kolorystyki, kształtu dachów, stolarki/ślusarki okiennej i drzwiowej i jej podziałów, rodzaju materiałów budowlanych.

4. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się stanowiska archeologiczne oraz strefy archeologicznej ochrony biernej objęte ochroną konserwatorską znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 4, ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania wymaga uzyskania szczegółowych wytycznych, opinii i uzgodnień konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych, oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego), których rodzaj i zakres każdorazowo ustala wojewódzki konserwator zabytków;
- 2) przy wydawaniu wymaganej przepisami odrębnymi decyzji administracyjnej należy podać informację o zabytkach i związanych z nimi szczegółowymi ustaleniami konserwatorskimi.

6. W razie odkrycia w toku robót ziemnych przedmiotu, co do którego istniałoby przypuszczenie, że jest on zabytkiem, sposób postępowania określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Ustala się następujące zasady ochrony krzyża przydrożnego położonego w granicach planu:

- 1) utrzymuje się obiekt budowlany z zachowaniem jego substancji i detalu architektonicznego;
- 2) zakazuje się przekształcania obiektu budowlanego w sposób powodujący obniżenie jego wartości kulturowych;
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektu budowlanego powinny uwzględniać właściwe jego zachowanie i ekspozycję;
- 4) zakaz umieszczania tablic i ogłoszeń nie związanych z obiektem.

8. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na fakt, że na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej wymagające szczególnej ochrony.

Rozdział 4.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę wynikającą z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach,

- o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów rolnych i leśnych z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w przypadku lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych obowiązuje zachowanie wymogów przepisów odrębnych;
- 4) zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) źródłem zaopatrzenia w wodę jest istniejąca magistralna sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Szerzawach,
 - b) doprowadzenie wody do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć wodociągową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
 - c) z indywidualnych ujęć wody (studnie kopane lub głębinowe) z zastrzeżeniem ppkt d oraz przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) możliwość zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody nie dotyczy terenów położonych w strefach ochronnych w odległości do 50 m oraz 50 – 150 m od czynnego cmentarza;
- 5) zasady w zakresie odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych:
- a) w oparciu o istniejący system kanalizacji ogólnospławnej z odprowadzeniem ścieków do komunalnej biologiczno – mechanicznej oczyszczalni ścieków o przepustowości 300 m³/d zlokalizowanej w granicach planu oznaczonej symbolem **IK.1**.
 - b) odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest ciek bez nazwy będący dopływem rzeki Psarki,
 - c) odprowadzenie ścieków od istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć kanalizacyjną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, na terenach, gdzie z przyczyn ekonomicznych i technicznych nie ma możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) dopuszcza się odprowadzenie i zagospodarowanie na działce wód opadowych i roztopowych z dachów budynków poprzez infiltrację do gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki budowlanej,
 - b) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
 - c) wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (dróg, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika podczyścić, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) zasady w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia,
 - b) doprowadzenie gazu do istniejących i nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć gazową oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
 - c) dla gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym,
 - e) z butli z gazem propan-butan;

8) zasady w zakresie zaopatrzenia w energię do celów grzewczych i ciepłą wodę użytkową:

- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) obowiązek stosowania systemów grzewczych i technologii zapewniających dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych wskaźników emisji gazów i pyłów do powietrza,
 - c) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii,
- w szczególności mikroinstalacje OZE o mocy nie większej niż 50 kW, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zasady w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami rozdzielczymi, transformatorowymi oraz transformatorowo - rozdzielczymi,
 - b) doprowadzenie energii elektrycznej do nowych odbiorców nastąpi w oparciu o dotychczasową sieć elektroenergetyczną oraz rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu funkcjonującego na obszarze objętym planem,
 - c) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej w formie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami,
 - d) poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii,
- w szczególności mikroinstalacje o mocy nie większej niż 50 kW, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) wymogi w zakresie gospodarki odpadami: gromadzenie i selekcja odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) wymogi w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- a) poprzez łączność telefoniczną i internetową z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej, oraz urządzeń telefonii komórkowej, w sposób określony
- w przepisach odrębnych,
- b) lokalizowanie przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez wyznaczone w planie drogi publiczne: klasy głównej (KDG), lokalnej (KDL), dojazdowej (KDD) i drogi wewnętrzne (KDW);

2) układ komunikacyjny, który stanowią oznaczone na rysunku planu drogi publiczne

i wewnętrzne, wymaga budowy i rozbudowy do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, z wyłączeniem dróg powiatowych oznaczonych symbolem KDL.1 i KDL.2 dla których ustala się tylko przebudowę;

3) obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy, rozbudowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;

4) możliwość realizacji dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

- a) dla zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc parkingowych w garażach,
- b) dla obiektów gastronomii: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumenckie,
- c) dla obiektów handlowo – usługowych: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów,
- d) dla pozostałych obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej obiektu,

- e) w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych dla obiektów wymienionych w lit. d należy przewidzieć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych (dla osób wyposażonych w kartę parkingową), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w pasach drogowych zakazuje się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą ruchu pojazdów, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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.

§ 12. 1. W zakresie ochrony obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie ustala się zasad ochrony, w związku z brakiem ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

2. Nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych i nie ustala się dla nich zasad ochrony, gdyż te wyznaczone zostaną dopiero w audycie krajobrazowym, który jeszcze nie został sporządzony dla województwa świętokrzyskiego.

3. Obowiązek przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na gruntach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich.

4. Teren objęty planem położony jest w obrębie obszarów chronionych, zgodnie z § 7 pkt 1 i pkt 2.

5. W granicach planu występują indywidualne formy ochrony przyrody, zgodnie z § 7 pkt 3.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 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 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 14. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy ustala się:

- 1) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (linie przesyłowe), oznaczoną na rysunku planu, o szerokości 15 m po 7,5 m w obie strony od osi linii, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
 - 2) strefę techniczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (linie dystrybucyjne), nie wyznaczoną na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) odległość od zabudowy istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia
- i potrzeb gospodarczych w granicach strefy ochronnej w odległości do 50 m od cmentarza czynnego, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) możliwość lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności w granicach strefy ochronnej

w odległości 50÷150 m od cmentarza czynnego, oznaczonej na rysunku planu, po podłączeniu do sieci wodociągowej.

Rozdział 8.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Do czasu realizacji docelowego przeznaczenia, określonego w planie, dopuszcza się wyłącznie użytkowanie terenu zgodne z jego dotychczasową funkcją.

Rozdział 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. Nie wyznacza się w planie przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie określa się zasad ich kształtowania.

Rozdział 10.

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

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDW, ZC, UK, IK w wysokości 0,1%;
- 2) RM, MNR w wysokości 10%;
- 3) dla pozostałych terenów nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe planu

Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania intensywności zabudowy

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **MNR.1** do **MNR.10**

o powierzchni 31,3626 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi o charakterze komercyjnym w zabudowie wolnostojącej lub zlokalizowane w lokalach wbudowanych w budynki o przeznaczeniu podstawowym, których powierzchnia stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków,
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - c) altany, wiaty;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:

- a) budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z działalnością agroturystyczną: nie więcej niż 12 m,
- b) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich: nie więcej niż 8 m,
- c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30°, wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na wiatkach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan,
 - d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) MNR.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.2;
- 2) MNR.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1;
- 3) MNR.3 i MNR.6 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1 i KDL.1;
- 4) MNR.4 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1;
- 5) MNR.5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1 i KDW.2;
- 6) MNR.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.3 i KDL.2;
- 7) MNR.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4 i KDL.2;
- 8) MNR.9 i MNR.10 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1;
- 2) 5 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1 i KDL.2;
- 3) 4 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.2, KDD.3, KDD.4;
- 4) 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2.

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy

i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

7. Na terenie MNR.5 znajdującym się w strefie ochronnej w odległości 50 – 150 m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 14 pkt 5.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **RM.1** do **RM.26** o powierzchni 52,4628 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki związane z działalnością agroturystyczną,
 - c) altany, wiaty,
 - d) szklarnie i tunele foliowe,
 - e) stawy rybne,
 - f) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - g) usługi związane z działalnością rolniczą;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną i usługową: nie więcej niż 12 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: nie więcej niż 8 m,
 - c) wiat oraz altan: nie więcej niż 6 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,05;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 %;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50 %;
- 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:
 - a) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku;
 - b) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° wyłącznie na budynkach gospodarczych, garażowych i inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - c) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych w przedziale do 30° na wiatach oraz dowolne kształtowanie formy i kąta dachu dla altan,
 - d) zadaszenie nad lukarnami dwuspadowe lub krzywoliniowe, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi;

- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) RM.1 poprzez dojścia, dojazdy;
- 2) RM.2 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1, KDD.2;
- 3) RM.3 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1;
- 4) RM.4 poprzez dojścia, dojazdy;
- 5) RM.5 i RM.6, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.1;
- 6) RM.7 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1 w ramach istniejącego zjazdu;
- 7) RM.8 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1;
- 8) RM.9 i RM.25 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
- 9) RM.10 i RM.11, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 i KDW.1;
- 10) RM.12 i RM.13 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.7;
- 11) RM.14 i RM.15, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
- 12) RM.16 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.3;
- 13) RM.17 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2, KDD.3;
- 14) RM.18 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4;
- 15) RM.19 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4;
- 16) RM.20 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
- 17) RM.21 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 i KDD.6;
- 18) RM.22 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2 i KDD.5;
- 19) RM.23 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1 w ramach istniejących zjazdów;
- 20) RM.24 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2;
- 21) RM.25 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL.2;
- 22) RM.26 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4 w ramach istniejących zjazdów.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) 8 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1;
- 2) 5 m oraz 17 m - od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL.1, KDL.2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) 4 m i 13 m - od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD.1, KDD.2, KDD.3, KDD.4, KDD.5, KDD.6, KDD.7 zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) 4m i 6 m – od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami:

KDW. 1, KDW.2.

- 5) 4 m - od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD.7.1 zgodnie z rysunkiem planu;

5. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego planu.

6. Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zachowaniem zapisów ust. 2.

7. Na terenie RM.24 znajdującym się w strefach ochronnych w odległości 50 i 50 – 150 m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania

i użytkowania terenu zgodnie z § 14 pkt 4 i 5.

8. Na terenie RM.8 znajdującym się w strefie ochronnej 50 – 150 m od cmentarza czynnego, położonego poza granicami planu obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 14 pkt 5.

9. Na terenie RM.25 obowiązują zasady ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 10 ust. 3 (młyn wodny).

§ 20. 1. Wyznacza się, **teren usług kultu religijnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **UK.1** o powierzchni 1,0635 ha, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego (zespół kościoła parafialnego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,

b) budynki gospodarcze i garażowe.

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury,

b) miejsca postojowe,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z zakresu przeznaczenia podstawowego z możliwością dokonania jej remontów, przy zachowaniu istniejącej bryły budynku;

2) maksymalną wysokość:

a) budynków zamieszkania zbiorowego: nie więcej niż 12 m,

b) budynków gospodarczych, garażowych: nie więcej niż 8 m.

3) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

4) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35%;

6) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40%;

7) w zakresie kształtowania formy architektonicznej:

a) utrzymuje się obecny kształt dachu budynku kościoła,

b) geometria dachów głównej bryły pozostałych budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

8) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala

obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2.

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na min. 12 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Obowiązują zasady ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 10 ust. 2

i 3.

6. Na terenie UK.1 znajdującym się w strefie ochronnej w odległości 50 – 150 m od cmentarza czynnego obowiązują ograniczenia w zakresie zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z § 14 pkt 5.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **IK.1** o powierzchni 0,3541 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia technologiczne związane z oczyszczaniem ścieków (komunalna oczyszczalnia ścieków o przepustowości 300 m³/d);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia techniczne związane z oczyszczaniem ścieków;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: nie więcej niż 8 m;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;
- 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, dachówką bitumiczną, blachą;
- 8) kolorystykę dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni lub brązu i tzw. kolory ziemi;
- 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala

obsługę komunikacyjną poprzez wydzielony dojazd, włączający się do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.4 .

4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **WS.1** do **WS.11** o powierzchni 5,5215 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) rowy melioracyjne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia hydrotechniczne niezbędne dla realizacji statutowych zadań administratora wód, związanych z ich utrzymaniem oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) kładki piesze, pomosty, przystanie,
- b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania terenów jako biologicznie czynnych;
- 2) zakaz zmian stosunków wodnych oraz likwidacji rowów;
- 3) zakaz groduzenia, zgodnie z ustaleniami **§ 8 pkt 9 lit. b.**

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny zieleni łęgowej, doliny rzeczne**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ** o powierzchni 79,9867 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń łęgowa,
- b) doliny rzeczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe,
- c) obiekty małej architektury.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się:

1) zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudniać naturalny spływ wód,

a w szczególności:

- a) realizacji obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmacniania brzegów;
- 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **R.1, R.2** o powierzchni 325,9890 ha, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zalesianie gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas IV-VI,
- b) obiekty budowlane i budynki związane z zabudową zagrodową z wyłączeniem budynków o funkcji mieszkaniowej jedynie w pasie 50 m od wyznaczonych na rysunku planu terenów zabudowy zagrodowej,
- c) stawy rybne,
- d) zbiorniki wodne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne,
- c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów budowlanych integralnie związanych z produkcją rolniczą, ogrodniczą i sadowniczą towarzyszących funkcji podstawowej, a stanowiących przeznaczenie dopuszczalne;
- 2) lokalizację nowych obiektów kubaturowych, jedynie w terenach oznaczonych symbolem **R.1**;
- 3) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia **§ 19 ust.2**;
- 4) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R.2** (o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych) stanowią obszar powiązań ekologicznych, gdzie wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL** o powierzchni 2,2734 ha, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i budowle związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki spacerowe, ścieżki rowerowe, o ile lokalizacja ta nie powoduje konieczności wyłączenia gruntów z produkcji w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z uproszczonymi planami urządzania lasów.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej wojewódzkiej klasy głównej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG.1** o powierzchni 6,2755 ha.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) szerokość jezdni min. 7,0 m.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych powiatowych klasy lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL.1** o powierzchni 1,3923 ha i **KDL.2** o powierzchni 2,2379 ha.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) szerokość jezdni min. 5,5 m.

§ 28. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **KDD.1 do KDD.7** o powierzchni 4,9486 ha.

2. Dla terenów o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych zgodnych z klasą drogi, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 10,0 m, w tym z zatokami do zawracania o wymiarach min. 12,50 m x 12,50 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) szerokość jezdni min. 5,0 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDW.1** o powierzchni 0,3942 ha.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 8,5 m - zmienne poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) plac manewrowy z miejscami postojowymi,
 - d) obiekty małej architektury.

§ 30. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW.2** o powierzchni 0,6070 ha.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z organizacją i funkcjonowaniem drogi, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 6,0 m - zmienne poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Wyznacza się **teren czynnego cmentarza wraz ze strefą ochrony sanitarnej**

50 m i 150 m, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC.1** o powierzchni 0,6539 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz (przeznaczenie gruntów pod grzebalnictwo i pochówki);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) niezbędne budynki związane z podstawowym przeznaczeniem terenu: kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu,
 - b) kolumbarium (ściana urnowa),
 - c) sanitariaty oraz inne obiekty obsługi cmentarza;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zieleń urządzona,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ścieżki spacerowe,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m,
 - 2) maksymalną intensywność zabudowy: 0,05;
 - 3) minimalną intensywność zabudowy: 0,002;
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20%;
 - 5) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 30%;
 - 6) w zakresie kształtowania formy architektonicznej: dachy o dowolnej geometrii;
 - 7) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną, dachówką cementową, materiałem o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachą łączoną na rąbek stojący;
 - 8) kolorystyka dachów w tonacji: szarości, grafitu, czerwieni, ciemnej zieleni lub brązu;
 - 9) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków w granicach jednej działki budowlanej.
3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej: dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW.2.
4. W zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obowiązują zasady ochrony z zakresu dziedzictwa kulturowego zgodnie z § 10 ust. 3.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe planu

§ 32. Dla terenu objętego ustaleniami planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek na terenie gminy Pawłów przyjęty uchwałą Nr XXX/284/06 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 14 września 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2006 r. Nr 293 poz. 3384).

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

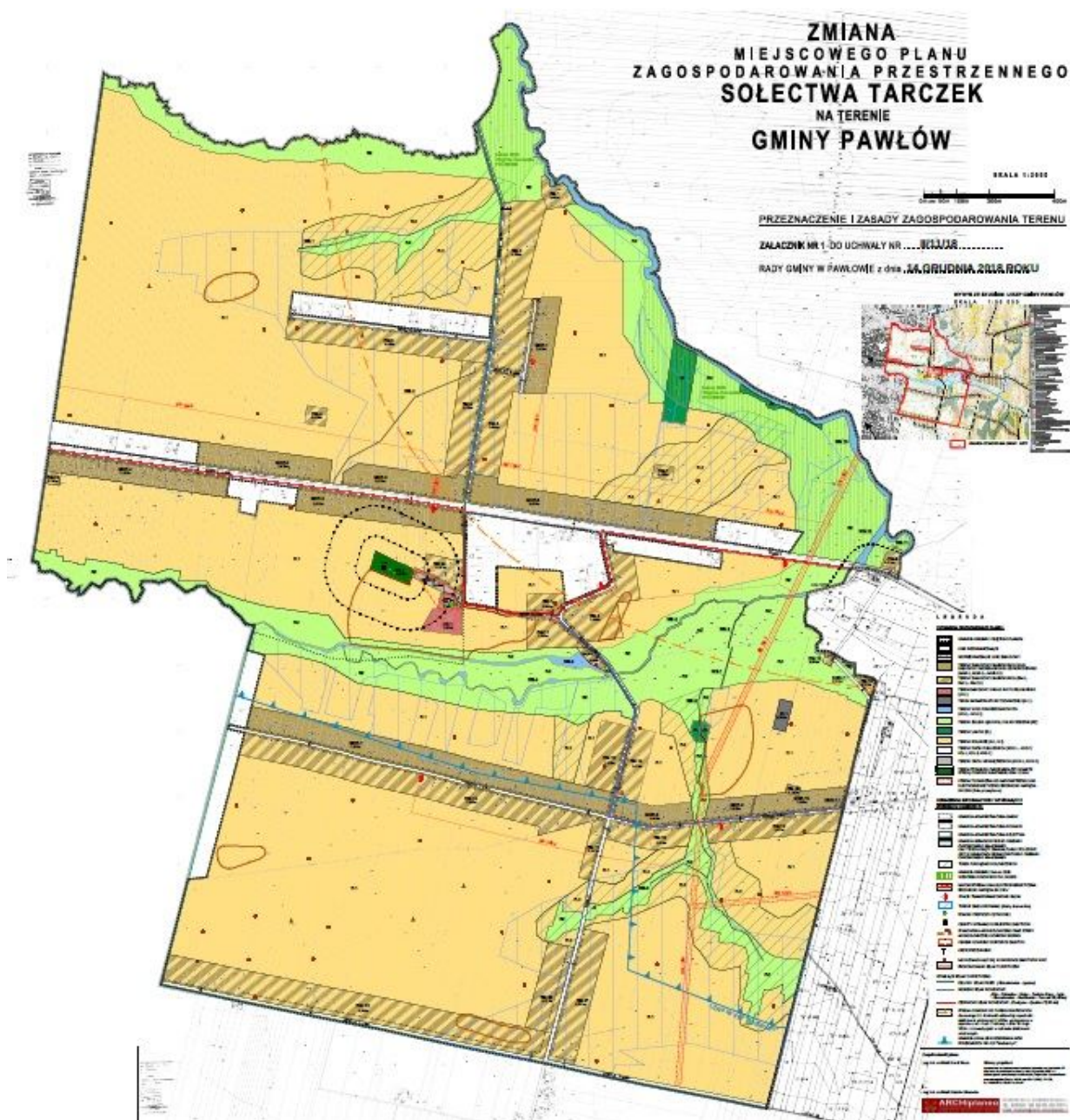
§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Więclaw

z dnia 14 grudnia 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/11/18

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 14 grudnia 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2018.1945) Rada Gminy w Pawłowie postanawia, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28.06.2018 r. do 20.07.2018 r. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek gmina Pawłów, w ustawowym terminie do dnia 12.08.2018 r. - **nie wpłynęły uwagi.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/11/18

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 14 grudnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących 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.2018.1945) Rada Gminy w Pawłowie postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Pawłowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Tarczek na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Pawłów.

§ 2. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie

z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych, partnerstwa publiczno - prywatnego i innych.