



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 10 grudnia 2015 r.

Poz. 3808

UCHWAŁA NR XII/161/15 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 30 października 2015 r.

w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - obszar Godów I 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 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - Obszar Godów I na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

Rozdział 1.

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - Obszar Godów I na terenie gminy Pawłów, zwana dalej „zmianą planu”, o której mowa w Uchwale Nr XXIX/302/13 z dnia 11 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów na terenie gminy Pawłów, zmienionej Uchwałą Nr XLIV/442/14 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 18 listopada 2014 r., o powierzchni ok. 397,5510 ha.

2. Ustalenia zmiany planu stanowią:

- 1) Treść niniejszej uchwały,
- 2) Rysunek zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - Obszar Godów I na terenie gminy Pawłów stanowiący załącznik Nr 1 w skali 1: 2000, będący integralną częścią zmiany planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – załącznik Nr 2,
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik Nr 3.

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

- 1) **zmianie planu** – rozumie się przez to zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - Obszar Godów I na terenie gminy Pawłów,

- 2) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.),
 - 4) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu,
 - 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 6) **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 zmiany planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5m,
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 60% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 40% na działce,
 - 9) **zabudowie mieszkaniowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową i jednorodziną jako funkcje równorzędne,
 - 10) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
 - 11) **budynkach związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
 - 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
 - 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,
2. Pozostałe pojęcia, użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania zmiany planu

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy.

2. W zmianie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych oraz ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia literowe i literowo-cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granicę obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- e) linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą techniczną,
 - f) strefy archeologicznej ochrony biernej,
 - g) krzyże i kapliczki przydrożne,
 - h) granicę udokumentowanego złoża surowców mineralnych "Doły Biskupie - Godów",
 - i) granicę obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 "Wzgórza Kunowskie".
- 2) oznaczeniami informacyjnymi są:
- a) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - b) stacje transformatorowe,
 - c) ścieżki rowerowe,
 - d) szlak turystyczny,
 - e) granica gminy,
 - f) granica sołectwa.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5. 1. Ustalenia zawarte w niniejszej zmianie planu stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu.

2. Ustalenia ogólne zmiany planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem zmiany planu dotyczącym poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszą zmianą planu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu:

- 1) dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z budową, rozbudową i przebudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w dziale II rozdział 5,
- 2) dopuszcza się wyznaczanie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają połączenia obustronnego z drogami publicznymi należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m,
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi. Dopuszcza się nadbudowę budynku w istniejącym jego obrysie.

2. Budowa nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 7. Budowę ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku zmiany planu, należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

§ 8. Dla całego obszaru objętego zmianą planu 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 projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
- 3) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 4) teren objęty ustaleniami niniejszej zmiany 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

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

- 1) RMN – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) U1, U2 i U3 - tereny zabudowy usługowej,
- 3) UO - teren usług oświaty,
- 4) K - teren oczyszczalni ścieków,
- 5) WS1 - teren zbiornika wód powierzchniowych "Wióry",
- 6) WS2 - teren zbiornika wód powierzchniowych "Wióry" - granica własności,
- 7) WS3 - teren zaplecza technicznego zbiornika wodnego "Wióry",
- 8) ZLz - tereny zalesień,
- 9) Z - tereny zieleni łąkowej,
- 10) R - tereny rolnicze,
- 11) ZC - teren istniejącego cmentarza wraz ze strefami,
- 12) WS4 - tereny wód powierzchniowych płynących,
- 13) KD-Z - teren drogi powiatowej klasy zbiorczej,
- 14) KD-L1 - teren drogi gminnej klasy lokalnej,
- 15) KD-L2 - teren drogi gminnej klasy lokalnej,
- 16) KD-D - tereny dróg gminnych klasy dojazdowej,
- 17) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10. 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:

- 1) ustala się zakaz stosowania agresywnych kolorów na pokryciach dachowych i elewacjach budynków, w szczególności wprowadza się zakaz kolorów niebieskich i fioletowych,
- 2) ustala się zakaz stosowania sidingu z PCV na elewacjach budynków,
- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz w trójkątach widoczności,
- 4) ustala się budowę ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
- 5) wszelką zabudowę sąsiadującą z działkami dróg wewnętrznych nie wydzielonych na rysunku zmiany planu należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy działki tej drogi,
- 6) dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy, w formie:

- a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
- b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 5 m²,
- c) budowa reklam w pasach drogowych, za zgodą i na warunkach zarządców dróg.

Rozdział 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. W zakresie ograniczania uciążliwości ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych,
- 2) dotrzymanie standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 3) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub upraw polowych,
- 4) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne i powierzchniowe.

2. Ustala się ochronę terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem Z, zgodnie z § 28.

3. Ustala się konieczność zachowania ciągłości cieków wodnych.

4. Ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

5. Ustala się zasadę maksymalnej ochrony istniejącej zieleni i zadrzewień, poprzez zachowanie istniejących drzew i krzewów oraz wkomponowanie ich w zieleń urządzonej terenów inwestycyjnych. Należy dążyć do zachowania jak największej ilości drzew i krzewów.

6. Wskazuje się granicę udokumentowanego w kategorii C1 + C2 złoża piaskowców kwarcytowych „Doły Biskupie – Godów” o zasobach 357 tys. ton, nieprzewidzianego do eksploatacji z uwagi na potrzebę ochrony walorów przyrodniczych.

§ 12. 1. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie objętym zmianą planu tworzy Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej, w obrębie którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

2. Teren objęty ustaleniami zmiany planu położony jest częściowo w obszarze Natura 2000 Wzgórza Kunowskie PLH260039, w związku z tym na terenie objętym zmianą planu 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:

- 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
- 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
- 3) pogorszyć integralność obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RMN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem U1, U2 i U3 obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UO ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków ani poprzez ujęcie w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty kwalifikujące się do dóbr kultury współczesnej.

2. Wskazuje się strefy archeologicznej ochrony biernej.

3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2 oznaczonych na rysunku zmiany planu, ustala się następujące wymagania:

- 1) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),
- 2) informację o występowaniu stref archeologicznej ochrony biernej należy umieszczać w wyrysach i wypisach ze zmiany planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 15. 1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na obszarze objętym zmianą planu krzyże i kapliczki przydrożne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:

- 1) utrzymuje się obiekty z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

Rozdział 8.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. Nie ustala się, ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wyznaczone w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RMN** – tereny zabudowy, o powierzchni ok. 77,3620 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się etapową realizację inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego,
- 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 1,5 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) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i budynków związanych z działalnością agroturystyczną,
- 9) dla części terenów położonych w granicy strefy od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach dotyczących cmentarzy,
- 10) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RMN:
 - a) droga oznaczona symbolem KD-Z,
 - b) droga oznaczona symbolem KD-L1,
 - c) droga oznaczona symbolem KD-L2,
 - d) drogi oznaczone symbolem KD-D,
 - e) droga oznaczona symbolem KD-W
- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających dróg KD-Z ,
 - b) 8 m od linii rozgraniczanych dróg KD-L1 i KD-L2,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-D i KD-W.

3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i związanych z działalnością agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 2) wysokość podpiwniczeń nie może być większa niż 1,3m ponad poziom terenu
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich oraz budynków związanych z działalnością rolniczą – nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- 4) geometria dachów głównej bryły budynków – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 50⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30⁰ 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,
- 6) zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi.

4. Dopuszcza się podziały na działki budowlane, na następujących zasadach:

- 1) każda nowo wydzielona działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejszy niż 20 m,

- 4) powierzchnia nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 1500 m² dla działek wydzielanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz 3500m² dla działek wydzielanych pod zabudowę zagrodową,
- 5) wymieniona w pkt 4 niniejszego ustępu minimalna wielkość działek nie obowiązuje w przypadku dokonywania podziałów mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich oraz pod wydzielanie terenów związanych z infrastrukturą techniczną oraz komunikacją.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U1** o powierzchni ok. 2,3700 ha – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi będące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U1:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 30%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L1 poprzez teren RMN,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy: nie ustala się.
- 7) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 13 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^o do 45^o,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U2** o powierzchni ok. 10,8200 ha – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) usługi handlu i gastronomi,
 - c) obiekty zamieszkania zbiorowego.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U2:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) teren biologicznie czynny - min. 20%,
- 4) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 5) obsługa komunikacyjna:
 - a) droga oznaczona symbolem KD-Z,
 - b) droga oznaczona symbolem KD-L1,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-Z,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1,
- 7) dla części terenu położonego w granicy strefy od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach dotyczących cmentarzy,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków innych niż budynki gospodarcze i garaże do kalenicy dachu nie może być większa niż 13 m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 6 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
 - c) geometria dachów - dachy dwuspadowe czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^o do 45^o,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami, zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U3** o powierzchni ok. 0,9100 ha – teren usług, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi będące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne wbudowane w bryłę budynku usługowego,
 - b) budynki gospodarcze i garaże.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu U3:

- 1) wprowadza się zakaz realizacji tartaków oraz warsztatów samochodowych,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 4) teren biologicznie czynny - min. 30%,
- 5) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z obsługą klienta oraz min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 6) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-L1 i KD-D,
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-D.

8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków usługowych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0m ponad poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- b) wysokość garaży i budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu mierzony przed wejściem do budynku,
- c) geometria dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30^o do 45^o,
- d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami, zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym i uskokowym,
- f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO**, o powierzchni 0,8600 ha – teren usług oświaty, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki i urządzenia sportowe.
- 3) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UO w ilości 0,25 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego w budynku,
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- 4) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 5) teren biologicznie czynny - min. 30%,
- 6) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-D,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD- D.
- 8) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 15 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20^o do 45^o,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **K** – teren oczyszczalni ścieków, o powierzchni ok. 0,6100 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) oczyszczalnia mechaniczna i biologiczna ścieków sanitarnych doprowadzanych z części terenu gminy systemem kanalizacji sanitarnej,
 - b) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją oczyszczalni ścieków i jej ochroną.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjne, gospodarcze związane z procesem odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - b) ciągi komunikacyjne,
 - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej,

d) zieleni urządzona i nieurzadzona oraz zadrzewienia.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu związanego z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:

- 1) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów i urządzeń technologicznych dla osiągnięcia efektów oczyszczania ścieków odpowiadających normom i wymaganiom ochrony środowiska,
- 2) w celu ograniczenia uciążliwości oddziaływania oczyszczalni ścieków ustala się wprowadzenie pasa zieleni osłonowo-izolacyjnej o szerokości min. 3 m po stronie północnej i wschodniej terenu funkcjonalnego, składającego się z gatunków zimozielonych o zróżnicowanej wysokości i pokroju,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
- 5) obsługa komunikacyjna: droga oznaczona symbolem KD-L1,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-L1.

3. Wysokość zabudowy nie może być większa niż 10 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku.

4. Geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, o powierzchni ok. 4,0800 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS1**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) funkcja zbiornika „WIÓRY” - obszar poziomego piętrzenia wody w zbiorniku do rzędnej 214,80m npm,
 - b) gospodarka wodna związana z właściwym utrzymaniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej polegającej na wędkowaniu,
 - b) utrzymanie i prowadzenie obudowy biologicznej wód.

2. Zakaz zmiany ukształtowania brzegów zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Nakaz poszanowania zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego. Nakaz ochrony strefy nadbrzeżnej przed zniszczeniami i dewastacją.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń gospodarki wodnej oraz ochrony przeciwpowodziowej,
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w ust. 1.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, o powierzchni ok. 3,7100 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **WS2**, który przeznacza się dla:

- 1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, obszar pomiędzy rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia a granicą własności zarządcy zbiornika,
- 2) gospodarki wodnej związanej z utrzymaniem i ochroną zbiornika oraz ochroną przeciwpowodziową,
- 3) utrzymanie obudowy biologicznej wód.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zmiany ukształtowania brzegów zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych,
- 3) zakaz grodzenia terenu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **WS3** – teren zaplecza technicznego zbiornika wodnego "Wióry" wraz z częścią zapory czołowej i pełną infrastrukturą techniczną oraz komunikacją, o powierzchni ok. 2,9200 ha, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zaplecze magazynowe zbiornika "Wióry" materiałów na wypadek powodzi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,
 - b) parkingi,
 - c) zieleń,
 - d) komunikacja.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
- 3) wysokość zabudowy tymczasowej nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **WS4** – tereny wód powierzchniowych płynących, o powierzchni ok. 2,3500 ha, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe: odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowy melioracyjne.

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.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem **ZLz** o powierzchni ok. 3,8500 ha - tereny zalesień ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną.

2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem **Z** – tereny zieleni łąkowej, o powierzchni ok. 19,2900 ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń łąkowa i tereny rolnicze,

2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić naturalny spływ wód oraz migrację zwierząt, a w szczególności:

- 1) budowy kubaturowych obiektów budowlanych,
- 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieków.

3. Dla części terenu położonego w granicy strefy od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach dotyczących cmentarzy.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - tereny rolnicze, o powierzchni 250,0380 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: liniowe elementy infrastruktury technicznej.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień,
- 2) dla terenów położonych w granicach stref od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach dotyczących cmentarzy.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren istniejącego cmentarza, o powierzchni ok. 2,5900 ha ustala się: przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleń, obiekty kultu religijnego, obiekty małej architektury, kaplica, dom pogrzebowy o indywidualnych formach architektonicznych nawiązujących do funkcji terenu.

2. Wymogi architektoniczne obiektów kultu religijnego wg indywidualnych rozwiązań nawiązujące do charakteru miejsca, wysokość budynków nie może przekraczać 12 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 50 m i 150 m strefę od granic cmentarza, w obrębie których wprowadza się zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy.

4. Obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-Z i KD-D.

§ 31. Układ komunikacyjny terenu objętego zmianą planu stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga powiatowa relacji Kałków - Wióry klasy zbiorczej przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-Z**, o powierzchni ok. 4,5800 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki.

2. Istniejąca droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L1**, o powierzchni ok. 3,5610 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) szerokość jezdni min. 6 m,
- 3) chodniki.

3. Istniejąca droga gminna klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-L2**, o powierzchni ok. 1,5800 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

4. Istniejące drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **KD-D**, o powierzchni ok. 4,8200 ha, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) szerokość jezdni min. 5 m,
- 3) chodniki.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni ok. 1,2500 ha, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) minimalna szerokość jezdni 4 m,
- 3) chodniki.

§ 33. 1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV w odległości 20 m od osi linii w obie strony, oznaczonej na rysunku planu symbolem 110kV.

2. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV w odległości 7 m od osi linii w obie strony.

3. Na terenach położonych w strefach technicznych, o której mowa w ust. 1 utrzymuje się rolnicze wykorzystanie gruntów oraz zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

4. Na terenach położonych w strefach technicznych, o której mowa w ust. 2 zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 2.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych

na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych

na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 34. 1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.

3. W obrębie terenu objętego ustaleniami zmiany planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenia zgodnie z § 14 ust. 3.

Rozdział 3.

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

§ 35. Nie ustala się.

Rozdział 4.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

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

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 37. 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) obszar objęty zmianą planu zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych,
- 2) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,

- 3) sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
- 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:

- 1) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych z terenu zmiany planu do sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków położonej w granicach opracowania zmiany planu,
- 4) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych 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
- 5) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren własnej działki,
- 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 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) zasilanie terenów objętych zmianą planu z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i przebudowę,
- 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,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z przepisami odrębnymi. Ustala się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi:
 - a) min. 7 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
 - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

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 określone w § 31 i 32.

Rozdział 6.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 38. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej poza terenami funkcjonalnymi WS4 i U2.

Rozdział 7.

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

§ 39. Ustala się stawki wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

1) RMN - 10%,

2) U1, U2 i U3 - 15%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

Rozdział 1.

Przepisy uzupełniające

§ 40. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na całym obszarze objętym ustaleniami zmiany planu.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

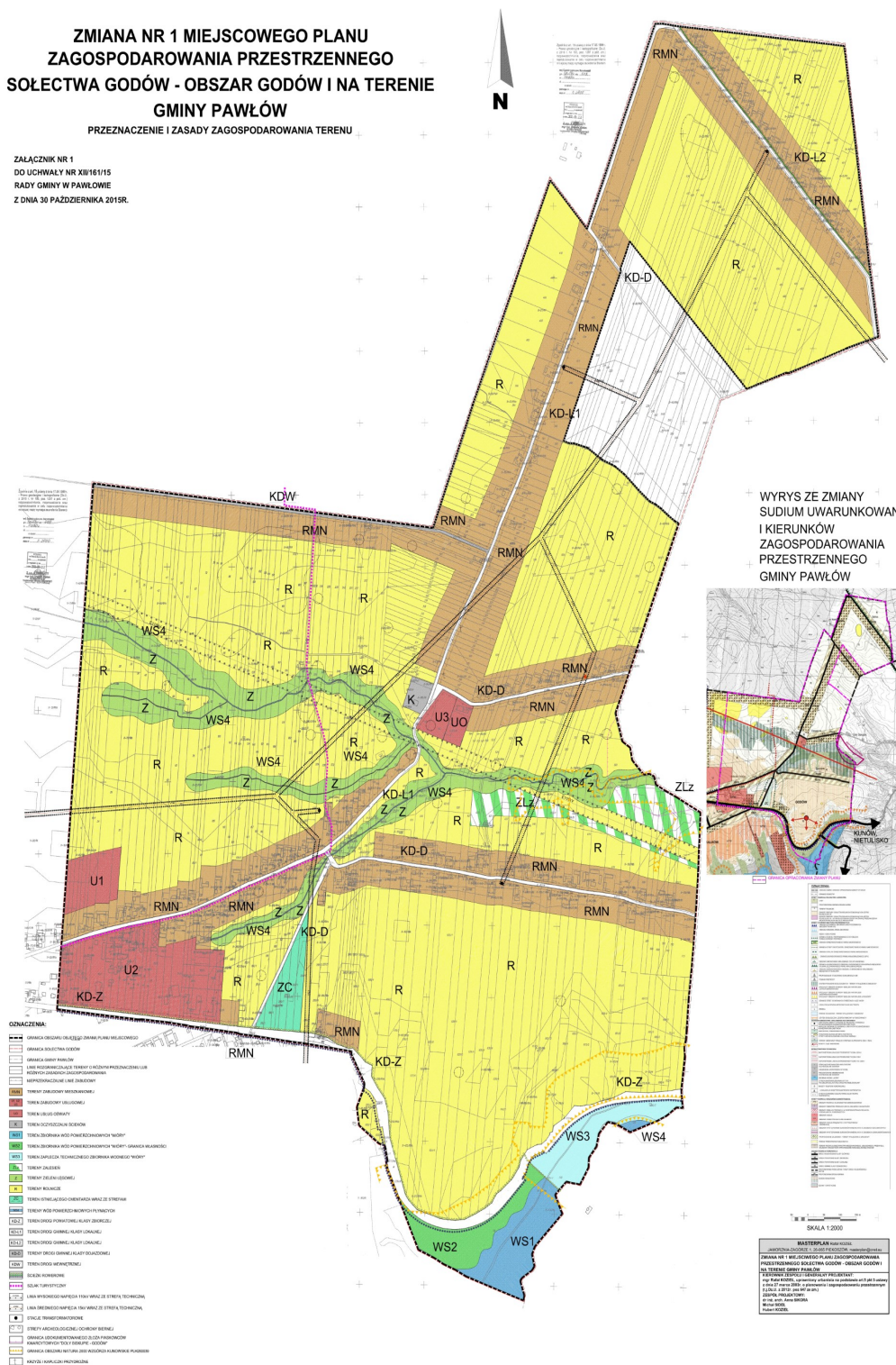
Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Więclaw

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XII/161/15
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 30 października 2015 r.

**ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA GODÓW - OBSZAR GODÓW I NA TERENIE
GMINY PAWŁÓW**
PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/161/15
RADY GMINY W PAWŁOWIE
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2015R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/161/15
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 30 października 2015 r.

Rada Gminy w Pawłowie postanowiła następująco rozpatrzyć uwagi złożone do wyłożonego w dniach **08.09.2015 r. - 29.09.2015 r. z terminem składnia uwag od dnia 14.10.2015 r.** projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - obszar Godów I na terenie gminy Pawłów przez:

1. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Pawłów pod poz. 9441), która nie wyraża zgody na objęcie strefą ochronną od cmentarza grzebalnego działek nr ewid. 250/3 i 250/4.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozstrzygnięcie, ponieważ działki nr ewid. 250/3 i 250/4 zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów stanowi grunty rolnicze położone w 50 metrowej strefie ochronnej od cmentarza grzebalnego położonego w miejscowości Godów. Jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej gminy Pawłów określonej w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

2. osobę fizyczną (uwaga zarejestrowana w dzienniku wpływów pism Urzędu Gminy Pawłów pod poz. 9440), która wnosi o zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 242/1 na cele budowlane i wyłączenie jej ze strefy ochronnej cmentarza grzebalnego.

Uwaga nie zasługuje na pozytywne rozstrzygnięcie, ponieważ działka nr ewid. 242/1 zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów stanowi grunty rolnicze położone w 50 metrowej strefie ochronnej od cmentarza grzebalnego położonego w miejscowości Godów. Jej uwzględnienie stanowić będzie naruszenie polityki przestrzennej gminy Pawłów określonej w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/161/15
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 30 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - obszar Godów I na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Pawłowie projektu projektem zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Godów - obszar Godów I na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Pawłów oraz planem inwestycji,

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