



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 19 grudnia 2006r.

Nr 312

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- 3747** — Nr XXX/275/06 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 14 września 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów..... 15045
- 3748** — Nr XXX/276/06 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 14 września 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów..... 15072
- 3749** — Nr XXX/280/06 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 14 września 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów na terenie gminy Pawłów..... 15088
- 3750** — Nr XXX/283/06 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 14 września 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szeligi na terenie gminy Pawłów..... 15105

3747

UCHWAŁA Nr XXX/275/06 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 14 września 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1086, Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Pawłów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwala co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren położony w granicach administracyjnych sołectwa Bukówka, o którym mowa w Uchwale Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28.08.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów,

3. Ustalenia planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały,
- 2) Zał. Nr 1 - Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów - skala 1:2000”,
- 3) Zał. Nr 2 - Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 4) Zał. Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych

w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne.

5. Do planu dołączone zostały, jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:

- 1) Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy na środowisko przyrodnicze,
- 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka, którego ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 1 ust. 3,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem map ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch plansz,
- 3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) wskaźnikach wykorzystania terenu - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, po-

wierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy,

- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu,
- 9) minimalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów,
- 10) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 11) służebności drogowej - należy przez to rozumieć dostępność gruntową do przejazdu, przechodu lub uzbrojenia technicznego potwierdzoną notarialnie z wpisem do księgi wieczystej,
- 12) przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który przeważa lub powinien przeważać na danym terenie wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym na danym terenie i terenach sąsiednich,
- 14) usługach lub działalności nie uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje oddziaływań szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest wymagane,
- 15) sieci infrastruktury technicznej użytku powszechnego - należy przez to rozumieć będące w eksploatacji zakładów lub przedsiębiorstw, sieci techniczne rozdzielcze, do których możliwość przyłączenia na określonych warunkach zagwarantowana jest przepisami powszechnie obowiązującymi lub przepisami miejscowymi oraz związane z mini sieci przesyłowe,
- 16) przyłączy - należy przez to rozumieć odcinek sieci, z którego korzysta jeden lub kilku użytkowników, łączący sieć użytku powszechnego z obsługiwanymi obiektami,

- 17) tytule prawnym - należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 18) opinii urbanistycznej - należy przez to rozumieć opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego, wydaną przez oso-

bę spełniającą wymogi zawarte w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr 5 poz. 42 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4.1. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia cyfrowe i literowe obszarów i obiektów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) minimalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia cyfrowe na rysunku planu umożliwiający identyfikację położenia terenów.

§ 5. Zamierzeniem ustaleń planu jest uwzględnienie zasady zrównoważonego rozwoju i zapewnienie integracji wszelkich działań podejmowanych w jego granicach, w celu:

- 1) ochrony interesu publicznego,
- 2) zapewnienia warunków przestrzennych dla poprawy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych i miejsc pracy,
- 3) łagodzenia konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 6.1. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi, poszczególnych terenów i infrastruktury technicznej, stanowią integralną część ustaleń planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie poszczególnych ustaleń, powoduje niezgodność z niniejszym planem.

3. W razie wystąpienia wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania przepisów szczególnych.

4. Zmiana przepisów szczególnych lub instytucji związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

§ 7.1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpo-

wiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, odstępowanie od zasad określonych w § 41 wymaga zgody zarządcy dróg,

3. Konieczne drogi dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż to wynika z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących 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 - określone w przepisach szczególnych.

§ 8.1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 01WS, 02WS i 03WS dopuszcza się:

- 1) rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej, a także z zastrzeżeniem ust. 5 jej rozbudowę,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody hydroforni i innych),

- b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
- 3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras narciarskich.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. W przypadku budowy obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę obowiązują wymagania architektoniczno-budowlane jak w § 22.

4. Dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

5. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków, położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

6. Na obszarze objętym granicami planu utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową oraz usługową.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla obiektów usługowo-handlowych - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej,
- 2) dla biur i administracji - 1 miejsce na 15 m² powierzchni ogólnej,
- 3) dla gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej.

§ 9. Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania poważnym awariom ustala się:

1. pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowy sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
3. wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,

4. Drogi pożarowe do siedlisk i budynków użyteczności publicznej oraz nowo realizowanych budynków muszą spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
5. W przypadku realizacji obiektów budowlanych użyteczności publicznej należy każdorazowo uwzględnić w zakresie uzgodnionym z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego wymogi z zakresu obrony cywilnej zgodnie z rozdziałem 1 i 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami).

DZIAŁ II

Rozdział 1

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

§ 10.1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:

- 1) 01-014MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
- 2) 01 US - tereny sportu i rekreacji,
- 3) 01WS - teren zbiornika wód powierzchniowych „WIÓRY” - normalny poziom piętrzenia,
- 4) 02WS - teren zbiornika wód powierzchniowych „WIÓRY” - maksymalny poziom piętrzenia,
- 5) 03WS - teren zbiornika wód powierzchniowych „WIÓRY” - granica wywłaszczeń,
- 6) WS - punkty czerpania wody ze zbiornika „WIÓRY”,
- 7) R - tereny rolne,
- 8) RL - tereny łąk i obniżeń dolinnych,

- 9) E220 kV - tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki),
- 10) KD - tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) KD-Z - droga klasy zbiorczej,
 - b) KD-D - droga klasy dojazdowej.

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

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków,
- 3) zaopatrzenia w gaz,
- 4) zasilania energetycznego,
- 5) telekomunikacji,
- 6) gospodarki odpadami,
- 7) zaopatrzenia w ciepło.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowych obiektów, rozbudowa, nadbudowa, remonty elewacji, budowa ogrodzeń i obiektów małej architektury powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 6 dziale II,

3. Utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. minimalne linie zabudowy, charakter zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ujednoczenie charakteru i wysokości zabudowy zgodnie z dalszymi przepisami niniejszej uchwały.

5. Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednoczony, aby uniknąć

powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno, blacha płaska, blacha falista,
- 2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
- 3) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych sztucznych typu „siding” na elewacjach budynków,
- 4) zakazuje się stosowania eternitu na dachach budynków,
- 5) nakazuje się stosowanie odcieni czerwieni, bronzów, zieleni i szarości na pokryciach dachowych,
- 6) dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej w elewacjach i ogrodzeniach,
- 7) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia,
- 8) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
- 9) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku,
- 10) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania ogrodzeń pełnych (m.in. prefabrykatów betonowych) o strony dróg publicznych,
 - c) zalecana wysokość ogrodzenia działek do 1,8 m.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczania dopuszczalnego w obrębie terenów R jedynie w przypadku, gdy, nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami.
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
- 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
- 5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne.

§ 13.1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie wielkoprzestrzennego systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Bukówka tworzy Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiącym otulinę Sieradowickiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie

- wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
 - 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

§ 14. Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia przywodne i śródpolne jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przy-

rody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami).

§ 15. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z późn. zm.): terenom oznaczonym w planie symbolami: MNR przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, US przypisuje się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 16. Teren objęty granicami opracowania planu posiada wyjątkowe walory krajobrazowe, w celu ich ochrony wprowadza się w granicach stref ochronny punktów widokowych następujące zasady:

1. nowa zabudowa w nie może stanowić więcej niż półtorej kondygnacji,
2. nie dopuszcza się tworzenia nowych zalesień,
3. nie dopuszcza się realizacji napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a istniejące należy sukcesywnie kablować.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne, w obrębie których obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:

- 1) zakaz dewastacji terenu poprzez zmiany ukształtowania terenu,
- 2) wszelka działalność inwestycyjna wymaga uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków,
- 3) nakaz objęcia wszelkich robót ziemnych na terenie strefy nadzorem archeologicznym lub wyprzedzającymi inwestycję badaniami ratowniczymi prowadzonymi na koszt inwestora.

§ 18.1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej

a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty zachowania cech charakteru obiektu.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 19. W zakresie potrzeb wynikających z kształtowania przestrzeni publicznej plan nie wymaga ustaleń.

Rozdział 6

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

§ 20. Dla terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów,

2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4. Określa się minimalne linie zabudowy od pasa drogowego,

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 01MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) tereny urzędzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 01MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 02MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
- h) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
- j) ogrody,
- k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on jedynie powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 02MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),

- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KD-D.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 03MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 03MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspa-

- dowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połączonymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 04MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,

- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

4. W terenach 04MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 8 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z oraz min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 05MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenyowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 05MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokołym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 06MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
- h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
- j) ogrody,
- k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 06MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),

- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 8 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 07MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 07MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe.

- dowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
 - 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
 - 11) linia zabudowy min. 8 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 08MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,

- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 08MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 09MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewnić w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 09MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
- g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
- h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
- i) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
- j) ogrody,
- k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 010MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),

- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 11MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspa-

dowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,

- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) tereny urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,

- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 12MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 8 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 13MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) tereny urzędzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi związane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.

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

- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
- 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
- 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
- 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.

3. W terenach 13MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
- 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
- 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
- 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),
- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 14MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa letniskowa,
 - b) usługi komercyjne podstawowe zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, jak również w budynkach wolnostojących,
 - c) usługi publiczne,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty gospodarcze związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - g) garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - h) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) parkingi wiązane z funkcją podstawową oraz funkcją dopuszczalną,
 - j) ogrody,
 - k) zieleń urządzona i zadrzewienia.
- 2.** Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
- 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy i przebudowy,
 - 2) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki, pod warunkiem braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego,
 - 4) obsługę parkingową nowych obiektów usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30 % powierzchni działki,
 - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych min. 800 m² dla działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i min. 1200 m² dla działki pod zabudowę zagrodową, pod warunkiem, że działka ta posiada dostęp do drogi publicznej. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji granic między sąsiedzkich.
- 3.** W terenach 14MNR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością użytkowego poddasza jako trzecia kondygnacja (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 5,5 m.),
 - 2) zaleca się stosowanie zwartej, prostej bryły budynku w rzucie prostokąta,
 - 3) wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy dachu nie może być większa niż 11,0 m., biorąc przede wszystkim pod uwagę kontekst otoczenia i sąsiadującą zabudowę, w taki sposób by tworzyły uporządkowaną i świadomą kompozycję urbanistyczną,
 - 4) wysokość budynku gospodarczego lub garażu - do 1 kondygnacji nadziemnej (wysokość górnej granicy elewacji frontowej - do 4,0 m.),

- 5) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° do 50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) w przypadkach uzasadnionych wymogami technologicznymi w budynkach usługowych i gospodarczych dopuszcza się wysokość budynków górnej elewacji frontowej do 6,0 m i kąt nachylenia połaci dachowych min. 20°,
- 7) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe, dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 8) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
- 9) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 10) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 11) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.

§ 35.1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 01US, które przeznacza się dla:

- 1) obiektów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji: budowa boisk sportowych, plaż, wypożyczalni sprzętu wodnego, pola biwakowe, domów letniskowych i innych,
- 2) obiektów usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, hotelarstwa,
- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 10 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki),

- c) intensywność zabudowy - max. 0,6,
- d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich.

2. Wymogi architektoniczno-budowlane jak w § 35.

3. Nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), określonych w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 ze zmianami).

- a) W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązania komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinny umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.
- b) Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód otwartych.

§ 36.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 01WS, który przeznacza się dla:

- 1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, tzw. obszar normalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 208,90 m npm,
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) funkcji retencji zlewni rzeki Świśliny i Pokrzywianki,
- 4) funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej.

2. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.

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

§ 37.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 02WS, który przeznaczony jest dla:

- 1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, obszar maksymalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 214,80 m npm,
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzecznych oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) utrzymanie i wprowadzenie obudowy biologicznej wód.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia linii brzegowej i wszelkiej zabudowy.

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

§ 38.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 03WS, który przeznaczony jest dla:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) dopuszcza się zieleni urządzoną i nieurządzoną (obudowa biologiczna zbiornika), plaże, przystanie wodne, trasy i ciągi piesze rowerowe),
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia terenu i zabudowy kubaturowej z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem zbiornika.

4. Na odcinku przylegającym do terenu, oznaczonego symbolem 01US dopuszcza się wyłączenie terenu z obudowy biologicznej, celem stworzenia dostępu do lustra wody zbiornika „WIÓRY”. Wyłączenia te nie mogą przekroczyć 30 % długości linii brzegowej w granicach działek objętych pod zagospodarowanie rekreacyjne (01US).

5. Dopuszcza się budowę plaż.

§ 39.1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy,
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 3) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 40.1. Wyznacza się tereny łąk i obniżeń dolinnych wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem RL, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ekologiczne czynne zespoły zieleni niskiej, łąkowej i wysokiej wraz z ciekami wodnymi stanowiącymi wykorzystywane rolniczo,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej,
- 3) jako warunki zagospodarowania określa się:

- a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i pastwisk,
- b) budowa zbiorników i oczek wodnych.

2. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych symbolem RL oraz wycinania drzew i zadrzewień oraz odprowadzania ścieków do wód i gleby.

§ 41. Układ komunikacyjny sołectwa stanowią następujące drogi:

1. Istniejąca droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m.,
 - 2) szerokość jezdni 6,0 m.,
 - 3) linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych min. 8 m. mierzona od linii rozgraniczających,
 - 4) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
2. Istniejąca droga klasy dojazdowej obsługująca tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.,

- 2) szerokość jezdni 3,5 m - 4,5 m.,
 - 3) chodniki obustronne lub jednostronne o szerokości min. 1,5 m.,
 - 4) linia zabudowy min. 5 m. mierzona w od linii rozgraniczających,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
3. Ustala się zasadę wykorzystania pasów drogowych dla prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w taki sposób, by elementy uzbrojenia wyprzedzały działania związane z realizacją nawierzchni trwałych.
 4. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
 5. Przy trasach turystycznych dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynkowych w formie naturalnych i urządzonych platform widokowych z nakazem zachowania ich walorów krajobrazowych.

§ 42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku plany symbolem WS, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - punkty czerpania wody ze zbiornika „WIÓRY”,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - place manewrowe.

Rozdział 7

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

§ 43.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podsta-

wie przepisów o ochronie przyrody - ustalenia zgodnie z § 13, § 14 i § 16.

3. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - ustalenia zgodnie z § 17.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 44. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy

z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Rozdział 9

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

§ 45.1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz:

- 1) budowy obiektów kubaturowych w obrębie terenów oznaczonych symbolem RL,
- 2) podpiwniczeń w terenach o niskim poziomie wód gruntowych,
- 3) budowy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne,
- 4) wznoszenia obiektów stwarzających uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 5) lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,
- 6) wprowadzania „umeblowania” ulicznego, takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące.

2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

Rozdział 10

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 46.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) obszar objęty planem przewiduje się zasilić w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejącego wodociągu grupowego zasilanego,
- 2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażić w zasuwę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

2. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjno-pompowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu jej wybudowania,
- 3) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
- 5) na terenach o braku kanalizacji w okresie do czasu jej wybudowania dopuszcza się realiza-

cję szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:

- 1) Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
- 2) Odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) Dalszą rozbudowę sieci gazu średnioprężnego zgodnie z Programem gazyfikacji gminy Pawłów,
- 2) Do czasu wybudowania sieci gazu dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan - butan.
- 3) Sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym planem.
- 4) Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) Zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- 2) Budowa nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną.
- 3) Stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 4) Linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- 5) Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy technicznej, do których należy strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 6) W odniesieniu do strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (strefy technicznej) plan ustala:
 - a) zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - linii 220 kV wynoszący 34 m w każdą stronę od osi linii,
 - b) powyższe ustalenia wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).
 - c) na terenach położonych w zasięgu strefy, o których mowa w ust. 6 lit. a) i oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek informowania o tym fakcie właścicieli i władających nieruchomości w wydawanych wypisach i wyrysach z planu.
- 7) Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100 - 1. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - a) 5 m. od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
 - b) 3 m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,
 - d) stacji transformatorowych o promieniu 5 m.

6. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- 2) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- 3) Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych.
- 4) Napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
- 5) W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:
W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych z uwagi na ochronę wód powierzchniowy i poszkiełnych.

8. 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 lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
- 2). Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 41.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 47. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają

one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

Rozdział 12

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

§ 48. W celu naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MNR - w wysokości 10 %,
- 2) US - w wysokości 15 %,
- 3) Dla pozostałych terenów - 0 %.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 1 Przepisy uzupełniające

§ 49. W odniesieniu do istniejącej zabudowy przysiółkowej nie włączonej w tereny budowlane ustala się możliwość remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków.

§ 50. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych powyżej 1000 m² powierzchni sprzedażowej na całym obszarze opracowania.

§ 51. Dla terenów objętych zmianą przeznaczenia uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych III oraz IV klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-418/05 z dnia 09.09.2005r. oraz Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: RR.VIII.7711-59/05 z dnia 01.09.2005r.

Rozdział 2 Przepisy końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy: G. Dyk

Załączniki do uchwały Nr XXX/275/06
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 14 września 2006r.

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Ra-

dzie Gminy w Pawłowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bukówka na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego gminy Pawłów.

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

3748

UCHWAŁA Nr XXX/276/06 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 14 września 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Pawłowie uchwala co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów, obejmujący obszar w jego granicy administracyjnej.

2. Ustalenia planu, o którym mowa a ust. 1 zawarte są w dalszej treści niniejszej uchwały oraz w rysunku planu będącym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ustalenia planu są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów”, uchwalonym uchwałą Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28.08.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętymi niniejszym planem.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowy,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniu map ewidencyjnych (katastralnych) w skali 1:2000, stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch plansz,

- 3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) wskaźnikach wykorzystania terenu - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu,
- 9) minimalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów.

2. Użyte w planie określenia:

- 1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny, obiekt małej architektury - określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016),
- 2) zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, suterena - określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia

2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

- 3) powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa - określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- 4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna - określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 2 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów.

3. Przy wdawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale II niniejszej uchwały,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5.1. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia cyfrowe i literowe obszarów i obiektów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) minimalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia cyfrowe na rysunku planu umożliwiające identyfikację położenia terenów.

3. Na rysunku planu zamieszczono następujące oznaczenia obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

- 1) granice administracyjne sołectwa, wyznaczające obszar objęty ustaleniami planu (obszar opracowania),
- 2) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz ze strefą techniczną.

§ 6.1. Bez potrzeby dokonywania zmiany planu dopuszcza się korekty lokalnego układu komunikacyjnego, tj. dróg: KD-Z, KD-L, KD-D, wynikające z dostosowania do warunków własnościowych i terenowych, w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu obsługiwanego przez te drogi uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian,
- 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z drogami wyższych klas,
- 3) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych dróg przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r.
- 4) uzgodnienia ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, których dotyczy korekta oraz z właściwymi zarządami dróg,
- 5) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.
- 6) wyznaczania dodatkowych dróg dojazdowych nie wyznaczonych w planie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu.

2. Stosownie do art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) ustala się, że:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNR, MN - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami,
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami P - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

§ 7.1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępo-

waniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 1, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, odstępstwo od zasad określonych w § 19, wymaga zgody zarządcy dróg,

3. Konieczne drogi dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż to wynika z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących 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 - określone w przepisach szczególnych.

4. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu

§ 8.1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej, a także z zastrzeżeniem ust. 5,

- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody hydroforni i innych),
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
- 3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras narciarskich.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

4. Dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

5. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków, położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowoprojektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla obiektów usługowo-handlowych - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej,

- 2) dla biur i administracji - 1 miejsce na 15 m² powierzchni ogólnej,
- 3) dla gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej.

§ 9.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 01-16MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
- 2) 01-02U - tereny usług (publicznych),
- 3) 01-02P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 4) R - tereny rolne,
- 5) ZL - tereny lasów,
- 6) ZLz - tereny dolesień,
- 7) O - tereny grzebowiska zwierząt,
- 8) RL - tereny łąk i obniżeń dolinnych,
- 9) 01-03WS - tereny zbiornika wód powierzchniowych,
- 10) KD-Z, KD-L, KD-D - tereny dróg publicznych,
- 11) E110kV - tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki).

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 10.1. Wprowadza się oznaczone na rysunku planu minimalne linie zabudowy, wyznaczające część terenu możliwą do zabudowy kubaturowej dotyczące obiektów budowlanych wymagających i nie wymagających pozwolenia na budowę,

2. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się następujące wymogi architektoniczno-przestrzenne:

- 1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowo-użytkowe, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych,
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych itp. ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej; wysokość tych budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu, przy czym wyklucza się rozwiązania dysharmonijne w stosunku do krajobrazu, znacznie odbiegające

formą, gabarytem i wysokością do otaczającej zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dla tych obiektów dopuszcza się zmniejszenie połaci dachowych do 20°,

- 4) wysokość budynków gospodarczych do 4 m. od powierzchni terenu do okapu budynku, a produkcyjno usługowych i użyteczności publicznej nie więcej jak 6,0 m. od poziomu terenu do okapu budynku, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić budynki użyteczności publicznej 2 kondygnacyjne do 8-9 m. od poziomu terenu do okapu w przypadkach gdy przepisy szczególne określają podwyższoną wysokość pomieszczeń,
- 5) stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych i ewentualnie wielospadowych o nachyleniu połaci 35°-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) ograniczenia doświetlania pomieszczeń w użytkowym poddaszu do maksimum połowy długości połaci dachowej,
- 7) ograniczania wysokości podpiwniczenia lub suterenu do max. 1,5 m. ponad średni poziom terenu, w przypadkach realizacji podpiwniczeń powyżej 1,5 m. ponad poziom terenu traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
- 8) zakazu realizacji obiektów budowlanych z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowego zwieńczenia ścian, wykorzystywania lusterek, stłuczki szklanej i porcelanowej w elewacjach,
- 9) zaleca się stosowanie w obiektach budowlanych poszerzonych okapów (50-70 cm) oraz wprowadzanie materiałów kamiennych i drewna do prac wykończeniowych w elewacjach,
- 10) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji,
- 11) obowiązek realizowania wokół obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i hodowlanych pasów zieleni osłonowej oraz zalecenie wprowadzenia zadrzewień przydomowych w nowych siedliskach, zasady realizacji zieleni osłonowej wokół w/w obiektów określać powinien projekt zieleni stanowiący integralną część projektu budowlanego,

3. Plan ustala na całym obszarze opracowania realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów, w ustaleniach szczegółowych oraz wprowadza się realizację układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i relacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

§ 11.1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Kamiennej. Na terenie tym obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczania dopuszczalnego w obrębie terenów ZL jedynie w przypadku, gdy, nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami ZL.
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,

- 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
- 5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyszczyć wody podziemne.

4. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 2) zakaz wznoszenia budowli ani utwardzonych nawierzchni nad rurociągami drenarskimi,
- 3) nakaz przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z organem zarządzającym siecią,
- 4) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących cieków i rowów melioracyjnych tylko po uzgodnieniu z organem zarządzającym,
- 5) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz do wód podziemnych,
- 6) dopuszczenie możliwości wprowadzenia oczyszczonych wód opadowych w teren lub do rowów melioracyjnych i cieków wodnych po opracowaniu operatu wodno prawnego obejmującego cały obszar objęty planem i uzgodnieniu z organem zarządzającym,
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,

- 8) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5.0 m licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieku wodnego przepływającego okresowo w poprzek południowej części obszaru objętego planem oraz rowów melioracyjnych nie nanieśionych na rysunek planu,
- 9) wprowadzenie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie zanieczyszczeń płynnych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach z wywozem do oczyszczalni ścieków,
- 10) w celu ochrony powietrza plan dopuszcza ogrzewanie pomieszczeń paliwami ekologicznie czystymi (gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi),
- 11) akaz zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zachowanie istniejącej zieleni wysokiej znajdującej się na terenie działek oraz zadrzewień przydrożnych,
- 12) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 13) nakaz zapewnienia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, określonych w rozdziale II.

§ 12.1. Uwzględniając politykę ochrony i kształtowania środowiska kulturowego przyjmuje się ogólne zasady postępowania dla całego obszaru, które zobowiązują do:

- 1) zachowania i konserwacji wszystkich obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji Państwowej Służby Zabytków,
- 2) kształtowania atrakcyjnego wizerunku miejscowości oraz zwiększenia atrakcyjności turystycznej poprzez zachowanie zasobów budownictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy i wkomponowanie ich we współczesne struktury,
- 3) zachowania krajobrazu otwartego o wybitnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeb wszechstronnego rozwoju gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

2. Przyjmuje się ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury zawarte w Strategii oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, które dotyczą:

- 1) objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów oraz pojedynczych obiektów elementów zabytkowych, posiadających rangę historyczną i wartości ważne do zachowania dla następnych pokoleń,

- 2) zachowania przykładów budownictwa ludowego oraz lokalnych tradycji,
- 3) zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. układów i założeń urbanistycznych oraz zieleni towarzyszącej,
- 4) właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych i historycznych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, lecz w sposób nie kolidujący i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji zabytkowej,
- 5) przestrzegania zasad ochrony śladów osadnictwa i kultury w odległej przeszłości.
- 6) W obrębie obiektów objętych rejestrem i ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze muszą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

3. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony obiektów wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się modernizację pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego.

4. Wyznacza się tereny stanowisk archeologicznych, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowiących strefę ochrony archeologicznej biernej, w obrębie których wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze muszą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

Klasa drogi (ulicy)	Min. odległość linii zabudowy (m)
Zbiorcza - KD-Z	8 - od linii rozgraniczającej
Lokalna - KD-L	6 - od linii rozgraniczającej
Dojazdowa - KD-D	5 - od linii rozgraniczającej

2. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli, pod warunkiem uzyskania zgody zarządu drogi na przybliżenie.

- a) określona na rysunku planu minimalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej,
- b) plan dopuszcza remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu pomię-

§ 13.1. Plan ustala generalne zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych oraz obiektów małej architektury na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszczenie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.),
- 2) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgi ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- 3) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej oraz wymaga zgody właściwego zarządcy drogi i organu administracyjnego,
- 4) na obszarze objętym planem w obrębie ciągów komunikacyjnych przewiduje się umieszczania obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe, wiaty, kioski, ławki, kosze na śmiecie, itp.

§ 14. Plan ustala generalne zasady lokalizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem:

- a) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- b) wysokość ogrodzenia od strony ulic nie może przekraczać 2.2 m od poziomu terenu,
- c) bramy wjazdowe i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- d) zakazuje się budowy od strony dróg ogrodzeń pełnych z płyt betonowych i blachy oraz drewna.

§ 15.1. W zakresie linii zabudowy plan ustala:

- a) ustala się minimalne linie zabudowy od poszczególnych dróg dla nowo realizowanej zabudowy:

dzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a minimalną linią zabudowy.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17.1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefie ograniczonego użytkowania, do której należy strefa poten-

cialnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

2. W odniesieniu do strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (strefy technicznej) plan ustala:

- a) zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - linii 110 kV wynoszący 20 m w każdą stronę od osi linii,
- b) powyższe ustalenia wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego mogą być weryfikowane w decyzjach pozwoleń na budowę w trybie i zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

3. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o których mowa w ust. 2 i oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek informowania o tym fakcie właścicieli i władających nieruchomości w wydawanych wypisach i wyrysach z planu.

§ 18.1. Teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2003 z późn. zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi; zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu,
- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - a) dostęp nowowydzielonych działek do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów art. 93 ust. 3 ustawy w dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2003 ze zm.); zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu dopuszcza się wyłącznie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej,
 - b) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - c) prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu będącego przedmiotem podziału, w szczególności za zakresu obsługi komunikacyjnej obszaru oraz czytelnego układu kompozycyjnego,
- 3) w odniesieniu do podziału nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie jako MNR ustala się, co następuje:

- a) minimalna powierzchnia powstałej w wyniku podziału działki powinna wynosić 800 m²,
 - b) szerokość działki powinna wynosić co najmniej 18 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jeżeli nowowydzielona działka ma służyć w celu powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielenia pod pas drogowy.
- 4) w terenach nie wymienionych w pkt 3 minimalna powierzchnia, wymiary i kształt nowopowstałej działki wynikają z koncepcji zagospodarowania terenu, stosownie do przewidywanego programu inwestycji, uwzględniającego ustalenia planu,
 - 5) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 m.

3. Rozstrzygnięcia organu orzekającego o zapieniowaniu lub zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości mogą być uzależnione od przedłożenia przez wnioskodawcę koncepcji zagospodarowania terenu, potwierdzającej spełnienie wymogów określonych w ust. 2.

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

1. Istniejąca droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m., północny fragment drogi na styku z gminą Brody, na terenie objętym planem posiada szerokość w liniach rozgraniczających 14,0 m, pozostałe 6,0 m należy pozyskać z terenu gminy Brody w celu uzyskania przez drogę pełnych parametrów technicznych,
 - 2) szerokość korony drogi 8,0-9,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 6,0 m.,
 - 4) chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m.
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
2. Istniejące drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 m.,
 - 2) szerokość korony drogi 8,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 6,0 m.,

- 4) chodniki obustronne min. 1,5 m.,
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
3. Drogi klasy dojazdowej obsługujące tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m.,
 - 2) szerokość korony drogi 6,5-7,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 3,5-5,0 m.,
 - 4) chodniki jednostronne min. 1,5 m.,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
4. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. [Zapis uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: PN.I-0911/243/06 z dnia 23 listopada 2006r.]
6. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
7. Przyjmuje się realizację niezbędnego programu parkingowego stosownie do wymogów określonych w przepisach szczególnych.
8. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg kategorii KZ, KL, KD.

§ 20.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę sołectwa Dąbrowa powinien zapewniać wszystkim mieszkańcom jak i innym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostaw oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) główne źródło zasilania stanowi ujęcie wód podziemnych działające w oparciu o pozwolenie wodno-prawne,
- 3) nowoprojektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 4) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami zgodnie z projektami budowlanymi.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi.

3. Dla nowych terenów zabudowy zaleca się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do za-inwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.

4. Pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę winno być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 21. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1. Rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie pompowo-grawitacyjnym. Docelowo przewiduje się objęcie systemem sieci kanalizacji sanitarnej całego obszaru objętego planem zgodnie z opracowaną Koncepcją programową budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków w gminie Pawłów.
2. Utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu jej wybudowania.
3. Dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe.
5. Na terenach o braku kanalizacji w okresie do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków.

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

1. Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę.

- dowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
- Nowa sieć rozdzielcza winna być wykonana jako kablowa, istniejącą sieć rozdzielczą należy sukcesywnie kablować.
 - Stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
 - Linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
 - Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp o d linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100 - 1:1998. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - 7,5 m. od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
 - 3 m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,
 - stacji transformatorowych o promieniu 5 m.

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

- Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
- Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
- Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych.

- Napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
- W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25. W zakresie gazownictwa przyjmuje się następujące zasady:

- Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan - butan.
- Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa w oparciu o sieć gazową średnioprężną gminy.
- Zaopatrzenie odbiorców w gaz siecią gazociągów średnioprężnych.
- Sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym planem.
- Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

§ 26. W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym, zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

§ 27.1. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów.

2. Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 28.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 - 16MNR, które przeznacza się dla:

- zabudowy zagrodowej,
- zabudowy jednorodzinnej,
- budynków o funkcji usługowej i mieszkalno-usługowej:
 - przeznaczone dla prowadzenia działalności oddziałującej znacząco na środowisko (rzemiosło, wytwórczość, handel detaliczny, gastronomia i inne),
 - o charakterze publicznym, z zakresu oświaty, kultury, zdrowia administracji, bezpieczeństwa publicznego (biblioteki, świetlice wiejskie, remizy, posterunki policji i inne),

- związane z funkcją turystyki i rekreacji (pensjonaty, budynki letniskowe i związane z obsługą agroturystyczną)
- budynków gospodarczych i garaży,
 - zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- budynki mieszkalne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym,

- 2) w przypadku działek, których szerokość nie przekracza 15,0 m dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
- 3) odstępstwo od ogólnych warunków dotyczących wysokości budynków jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku - wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem symetrycznym dwuspadowym lub wielospadowym
- 4) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 25 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,3,
 - d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy,
- 6) budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, w sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej

4. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z póź. zm.), dla których opracowanie raportu jest obligatoryjne

§ 29.1. Wyznacza się tereny usług (publicznych), oznaczone na rysunku planu symbolem 01-2 U, które przeznacza się dla:

- 1) obiektów i urządzeń usługowych z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki socjalnej i społecznej, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu i innych,
- 2) obiektów sakralnych,
- 3) handlu i gastronomii,
- 4) budynków gospodarczych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowej obiektów, o których mowa w pkt. 1-3,

- 5) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie do 15 % powierzchni użytkowej budynku na cele mieszkalne,
 - b) przeznaczenie do 15 % powierzchni użytkowej budynku na cele handlu, gastronomii oraz drobnych nieuciążliwych usług dla ludności,
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) teren biologicznie czynny - min. 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,6,
 - d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 3) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

§ 30.1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 - 02P, które przeznacza się dla:

- 1) obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów
- 2) budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów, o których mowa w pkt 1,
- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 10 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1
- 2) w obrębie lokalizacji inwestycji powierzchnia użytkowa obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) maksymalna wysokość budynków o funkcji wskazanej w ust. 1 nie może przekraczać 12,0 m od poziomu terenu,

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), określonych w § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).

4. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1 nie może wykroczyć poza granice obszaru 01-02P.

5. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązania komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinny umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.

6. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód otwartych.

7. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającej potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno - dekoracyjnej w granicach działki.

§ 31.1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych zgodnych w § 19 niniejszej uchwały.

2. Jako przeznaczenie podstawowe określa się trasy komunikacyjne,

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:

- 1) ciągi piesze, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe nie oznaczone na rysunku planu, które należy realizować spełniając wymogi przepisów szczególnych.
- 2) zieleń urządzoną i izolacyjną,
- 3) urządzenia izolujące od uciążliwego ruchu samochodowego,
- 4) wyjątkowo, z braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastrukturze technicznej.
- 5) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- 6) elementy małej architektury.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy miejsc postojowych w granicach działki.

5. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

§ 32.1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL dla których wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się - tereny leśne,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się: infrastrukturę techniczną, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, trasy i szlaki piesze spacerowe oraz turystyczne, ścieżki rowerowe rekreacyjne, trasy dla turystyki i sportów zimowych.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącego użytkowania z rygorami:
 - a) zachowania trwałości drzewostanów, ich powiększenia i wzbogacenia,
 - b) systematycznej poprawy warunków higieniczno-sanitarnych - likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
 - c) odbudowę zniszczonego drzewostanu.
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasów,
- 3) realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych (w tym zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska) oraz przepisów o utrzymaniu porządku w gminie.

3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki leśnej oraz działań powodujących zanieczyszczenie i degradację środowiska leśnego.

§ 32.4. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZLz dla których wprowadza się następujące ustalenia:

- 3) jako przeznaczenie podstawowe określa się - tereny leśne,
- 4) jako przeznaczenie uzupełniające określa się: infrastrukturę techniczną, obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, trasy i szlaki piesze spacerowe oraz turystyczne, ścieżki rowerowe rekreacyjne, trasy dla turystyki i sportów zimowych.

5. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 4) utrzymanie istniejącego użytkowania z rygorami:
 - d) zachowania trwałości drzewostanów, ich powiększenia i wzbogacenia,
 - e) systematycznej poprawy warunków higieniczno-sanitarnych - likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
 - f) odbudowę zniszczonego drzewostanu.
- 5) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasów,
- 6) realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych (w tym zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska) oraz przepisów o utrzymaniu porządku w gminie.

6. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki leśnej oraz działań powodujących zanieczyszczenie i degradację środowiska leśnego.

§ 34.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem O stanowi projektowane grzebalisko zwierząt.

§ 35.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 01WS, który przeznaczona jest dla:

- 1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, tzw. obszar normalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 208,90 m npm,
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) funkcji retencji zlewni rzeki Świśliny i Porzywianki,
- 4) funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej.

2. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.

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

§ 36.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 02WS, który przeznaczona jest dla:

- 5) funkcji zbiornika „WIÓRY”, tzw. obszar maksymalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 214,80 m npm,
- 6) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzecznych oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 7) utrzymanie i wprowadzenie obudowy biologicznej wód.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia linii brzegowej.

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

§ 37.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 03WS, który przeznaczona jest dla:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) zieleni urządzonej i nieurządzonej, trasy i ciągi piesze,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację plaż.

§ 38.1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodnictwo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w § 10,
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 3) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letni-

skowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,

- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 39.1. Wyznacza się tereny łąk i obniżeń dolinnych wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem RL, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ekologiczne czynne zespoły zieleni niskiej, łąkowej i wysokiej wraz z ciekami wodnymi stanowiącymi wykorzystywane rolniczo,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej,
- 3) jako warunki zagospodarowania określa się:
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i pastwisk,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, modernizacji pod warunkiem zachowania rygorów z § 10,
 - c) budowa zbiorników i oczek wodnych.

2. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, wycinania drzew i zadrzewień oraz odprowadzania ścieków do wód i gleby.

Rozdział III Przepisy przejściowe i końcowe

§ 40. Plan ustala następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym oraz nakaz likwidacji istniejących obiektów o takim charakterze w ciągu 5-ciu lat od daty uchwalenia planu,
2. dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania w postaci: zieleni niskiej urządzonej lub naturalnej łąkowo-leśnej,
3. w przypadku etapowania inwestycji poszczególne etapy oddawane do użytku winny stanowić skończoną estetyczną formę.

§ 41. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od daty uprawomocnienia się niniejszego planu w wysokości:

- a) dla terenów - 01-16MNR 10 %,
- b) dla terenu - 01-02P 15 %,
- c) dla pozostałych terenów - 0 %.

§ 42. Dla terenów objętych zmianą przeznaczenia uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych III oraz IV klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-421/05 z dnia 09.09.2005r. oraz Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: RR.VIII.7711-60/05 z dnia 01.09.2005r.

§ 43. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 45. Zobowiązuje się Wójt Gminy Pawłów do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: G. Dyk

Załączniki do uchwały Nr XXX/276/06
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 14 września 2006r.

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Ra-

dzie Gminy w Pawłowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Dąbrowa na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego gminy Pawłów.

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

3749

UCHWAŁA Nr XXX/280/06 RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 14 września 2006r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Pawłowie uchwala co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów na terenie gminy Pawłów, obejmujący obszar w jego granicy administracyjnej.

2. Ustalenia planu, o którym mowa a ust. 1 zawarte są w dalszej treści niniejszej uchwały oraz w rysunku planu będącym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infra-

struktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ustalenia planu są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów”, uchwalonym uchwałą Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28.08.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętymi niniejszym planem.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem map ewiden-

- cyjnych w skali 1:2000 stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch plansz,
- 3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
 - 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - 5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
 - 6) wskaźnikach wykorzystania terenu - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy,
 - 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
 - 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania,
 - 9) minimalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów.

2. Użyte w planie określenia:

- 1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny, obiekt małej architektury - określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016),
- 2) zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej, budynek rekreacji indywidual-

nej, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, suterena - określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),

- 3) powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa - określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- 4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna - określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 2 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Pawłów.

3. Przy wdawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględniać łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5.1. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia cyfrowe i literowe obszarów i obiektów, dla których mają zastosowanie uregulo-

- wania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) minimalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia cyfrowe na rysunku planu umożliwiające identyfikację położenia terenów.

3. Na rysunku planu zamieszczono następujące oznaczenia obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

- 1) granice administracyjne sołectwa, wyznaczające obszar objęty ustaleniami planu (obszar opracowania),
- 2) pomnik przyrody,
- 3) stanowiska archeologiczne.
- 4) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV wraz ze strefą techniczną,
- 5) strefy wymaganych minimalnych odległości cmentarzy od zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315); wyznaczone na rysunku planu linie określają min. odległość (50 m) cmentarzy od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego studni kopanych, z zastrzeżeniem, że teren w granicach od 50 do 150 metrów od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

§ 6.1. Bez potrzeby dokonywania zmiany planu dopuszcza się korekty lokalnego układu komunikacyjnego, tj. dróg KD-L, KD-D, wynikające z dostosowania do warunków własnościowych i terenowych, w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu obsługiwanego przez te drogi uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian,
- 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z drogami wyższych klas,
- 3) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych dróg przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r.
- 4) uzgodnienia ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, których dotyczy korekta oraz z właściwymi zarządcami dróg,

- 5) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.
- 6) wyznaczania dodatkowych dróg dojazdowych nie wyznaczonych w planie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu.

2. Stosownie do art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) ustala się, że:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNR, MN - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

§ 7.1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 3, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, odstępowanie od zasad określonych w § 19, wymaga zgody zarządcy dróg,

3. Konieczne drogi dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż to wynika z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących 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 - określone w przepisach szczególnych.

4. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 8.1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej, a także z zastrzeżeniem ust. 5 jej rozbudowę,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody hydroforni i innych),
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
- 3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras narciarskich.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

4. Dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

5. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków, położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowoprojektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla obiektów usługowo-handlowych - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej,
- 2) dla biur i administracji - 1 miejsce na 15 m² powierzchni ogólnej,
- 3) dla gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej.

§ 9.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 01-02MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 2) 01-13MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
- 3) U - tereny usług (komercyjnych i publicznych),
- 4) R - tereny rolne,
- 5) ZL - tereny lasów,
- 6) RL - tereny łąk i obniżeń dolinnych
- 7) ZC - tereny cmentarzy,
- 8) 02-03WS - tereny wód powierzchniowych,
- 9) KD-G, KD-L, KD-D - tereny dróg,
- 10) E220kV - tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki).

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 10.1. Wprowadza się oznaczone na rysunku planu minimalne linie zabudowy, wyznaczające część terenu możliwą do zabudowy kubaturowej,

2. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się następujące wymogi architektoniczno-przestrzenne dotyczące obiektów budowlanych wymagających i nie wymagających pozwolenia na budowę:

- 1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, przy

- zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowo-użytkowe, w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych,
 - 3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych itp. ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej; wysokość tych budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu, przy czym wyklucza się rozwiązania dysharmonijne w stosunku do krajobrazu, znacznie odbiegające formą, gabarytem i wysokością do otaczającej zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dla tych obiektów dopuszcza się zmniejszenie połaci dachowych do 20°,
 - 4) wysokość budynków gospodarczych do 4 m. od powierzchni terenu do okapu budynku, a produkcyjno-usługowych i użyteczności publicznej nie więcej jak 6,0 m. od poziomu terenu do okapu budynku, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić budynki użyteczności publicznej 2 kondygnacyjne do 8-9 m. od poziomu terenu do okapu w przypadkach gdy przepisy szczególne określają podwyższoną wysokość pomieszczeń,
 - 5) stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych i ewentualnie wielospadowych o nachyleniu połaci 35°-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
 - 6) ograniczenia doświetlania pomieszczeń w użytkowym poddaszu do maksimum połowy długości połaci dachowej,
 - 7) ograniczania wysokości podpiwniczenia lub suterenu do max. 1,5 m. ponad średni poziom terenu, w przypadkach realizacji podpiwniczeń powyżej 1,5 m. ponad poziom terenu traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
 - 8) zakazu realizacji obiektów budowlanych z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowego zwieńczenia ścian, wykorzystywania lusterek, stłuczki szklanej i porcelanowej w elewacjach,
 - 9) zaleca się stosowanie w obiektach budowlanych poszerzonych okapów (50-70 cm) oraz wprowadzanie materiałów kamiennych i drewna do prac wykończeniowych w elewacjach,
 - 10) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę

kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji,

- 11) obowiązek realizowania wokół obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i hodowlanych pasów zieleni osłonowej oraz zalecenie wprowadzenia zadrzewień przydomowych w nowych siedliskach, zasady realizacji zieleni osłonowej wokół w/w obiektów określać powinien projekt zieleni stanowiący integralną część projektu budowlanego,

3. Plan ustala na całym obszarze opracowania realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w Ustaleniach Ogólnych oraz w Ustaleniach Szczegółowych oraz wprowadza się realizację układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i relacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

§ 11.1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie tym obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie ochrony pomnika przyrody Nr 367 (sosna i dąb) obowiązują następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalni szczytków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowy ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

3. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej z zakresu przeznaczania dopuszczalnego w obrębie terenów ZL jedynie w przypadku, gdy, nie ma możliwości lokalizacji tych obiektów i sieci poza terenami ZL.
- 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
- 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.

- 5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyszczyć wody podziemne.

4. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 2) zakaz wznoszenia budowli ani utwardzonych nawierzchni nad rurociągami drenarskimi,
- 3) nakaz przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z organem zarządzającym siecią,
- 4) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących cieków i rowów melioracyjnych tylko po uzgodnieniu z organem zarządzającym,
- 5) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz do wód podziemnych,
- 6) dopuszczenie możliwości wprowadzenia oczyszczonych wód opadowych w teren lub do rowów melioracyjnych i cieków wodnych po opracowaniu operatu wodno-prawnego obejmującego cały obszar objęty planem i uzgodnieniu z organem zarządzającym,
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 8) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5.0 m licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieku wodnego przepływającego okresowo w po-

- przek południowej części obszaru objętego planem oraz rowów melioracyjnych nie nanie-
sionych na rysunek planu,
- 9) wprowadzenie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpływać na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie zanieczyszczeń płynnych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach z wywozem do oczyszczalni ścieków,
 - 10) w celu ochrony powietrza plan dopuszcza ogrzewanie pomieszczeń paliwami ekologicznie czystymi (gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi),
 - 11) nakaz zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zachowanie istniejącej zieleni wysokiej znajdującej się na terenie działek oraz zadrzewień przydrożnych,
 - 12) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
 - 13) nakaz zapewnienia minimalnej wielkości działki,
 - 14) nakaz zapewnienia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 12.1. Uwzględniając politykę ochrony i kształtowania środowiska kulturowego przyjmuje się ogólne zasady postępowania dla całego obszaru, które zobowiązują do:

- 1) zachowania i konserwacji wszystkich obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji Państwowej Służby Zabytków,
- 2) kształtowania atrakcyjnego wizerunku miejscowości oraz zwiększenia atrakcyjności turystycznej poprzez zachowanie zasobów budownictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy i wkomponowanie ich we współczesne struktury,
- 3) zachowania krajobrazu otwartego o wybitnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeb wszechstronnego rozwoju gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

2. Przyjmuje się ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury zawarte w Strategii oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, które dotyczą:

- 1) objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów oraz pojedynczych obiektów elementów zabytkowych, posiadających rangę historyczną i wartości ważne do zachowania dla następnych pokoleń,
- 2) zachowania przykładów budownictwa ludowego oraz lokalnych tradycji,

- 3) zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. układów i założeń urbanistycznych oraz zieleni towarzyszącej,
- 4) właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych i historycznych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, lecz w sposób nie kolidujący i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji zabytkowej,
- 5) przestrzegania zasad ochrony śladów osadnictwa i kultury w odległej przeszłości.
- 6) W obrębie obiektów objętych rejestrem i ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze muszą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

3. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony obiektów wymienionych w ust. 3:

- 1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się modernizację pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego.

4. Wyznacza się tereny stanowisk archeologicznych, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowiących strefę ochrony archeologicznej biernej, w obrębie których wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze muszą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

§ 13.1. Plan ustala generalne zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych oraz obiektów małej architektury na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszczenie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.),
- 2) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgi ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),

- 3) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębę ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej oraz wymaga zgody właściwego zarządcy drogi i organu administracyjnego,
- 4) na obszarze objętym planem w obrębę ciągów komunikacyjnych przewiduje się umieszczenia obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe, wiaty, kioski, ławki, kosze na śmiecie, itp.

§ 14. Plan ustala generalne zasady lokalizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem:

Klasa drogi (ulicy)	Min. odległość linii zabudowy (m)
Główna - KD-G	8 - od linii rozgraniczającej
Lokalna - KD-L	6 - od linii rozgraniczającej
Dojazdowa - KD-D	5 - od linii rozgraniczającej

2. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli, pod warunkiem uzyskania zgody zarządu drogi na przybliżenie.

- a) określona na rysunku planu minimalna linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej,
- b) plan dopuszcza remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a minimalną linią zabudowy.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17.1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania, do której należy strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

2. W odniesieniu do strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (strefy technicznej) plan ustala:

- a) zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia - linii 220 kV wynoszący 34 m w każdą stronę od osi linii,
- b) powyższe ustalenia wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

- a) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- b) wysokość ogrodzenia od strony ulic nie może przekraczać 2.2 m od poziomu terenu,
- c) bramy wjazdowe i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- d) zakazuje się budowy od strony dróg ogrodzeń pełnych z płyt betonowych i blachy oraz drewna.

§ 15.1. W zakresie linii zabudowy plan ustala się minimalne linie zabudowy od poszczególnych dróg dla nowo realizowanej zabudowy:

3. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o których mowa w ust. 2 i oznaczonej na rysunku planu ustala się obowiązek informowania o tym fakcie właścicieli i władających nieruchomości w wydawanych wypisach i wyrysach z planu.

§ 18.1. Teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi; zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu,
- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - a) dostęp nowowydzielonych działek do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów art. 93 ust. 3 ustawy w dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543); zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu dopuszcza się wyłącznie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej,
 - b) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - c) prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu będącego przedmiotem podziału, w szczególności za zakresu obsługi komunikacyjnej obszaru oraz czytelnego układu kompozycyjnego,

- 3) w odniesieniu do podziału nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie jako 01-02MN, 01-13MNR ustala się, co następuje:
 - a) minimalna powierzchnia powstałej w wyniku podziału działki powinna wynosić 800 m²,
 - b) szerokość działki powinna wynosić co najmniej 18 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jeżeli nowowydzielona działka ma służyć w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielenia pod pas drogowy.
- 4) w terenach nie wymienionych w pkt 3 minimalna powierzchnia, wymiary i kształt nowopowstałej działki wynikają z koncepcji zagospodarowania terenu, stosownie do przewidywanego programu inwestycji, uwzględniającego ustalenia planu,
- 5) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 m.

3. Rozstrzygnięcia organu orzekającego o zaopiniowaniu lub zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości mogą być uzależnione od przedłożenia przez wnioskodawcę koncepcji zagospodarowania terenu, potwierdzającej spełnienie wymogów określonych w ust. 2.

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

1. Istniejąca droga klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-G, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m.,
 - 2) szerokość korony drogi 8,0-9,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 7,0 m.,
 - 4) chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m.
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych
2. Istniejące drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0 m.,
 - 2) szerokość korony drogi 8,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 6,0 m.,
 - 4) chodniki obustronne min. 1,5 m.,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.

3. Drogi klasy dojazdowej obsługujące tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.,
 - 2) szerokość korony drogi 6,5-7,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 3,5 - 5,0 m.,
 - 4) chodniki jednostronne min. 1,5 m.,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
4. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. [Zapis uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: PN-I-0911/242/06 z dnia 23 listopada 2006r.]
6. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
7. Przyjmuje się realizację niezbędного programu parkingowego stosownie do wymogów określonych w przepisach szczególnych.
8. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg kategorii KG, KL, KD.

§ 20.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę sołectwa Pawłów powinien zapewniać wszystkim mieszkańcom jak i innym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostaw oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) główne źródło zasilania stanowi ujęcie wód podziemnych działające w oparciu o pozwolenie wodno-prawne,
- 3) nowoprojektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 4) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami zgodnie z projektami budowlanymi.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi.

3. Dla nowych terenów zabudowy zaleca się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do za-inwestowania budowę sieci wodociągowej dla

zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.

4. Pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę winno być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 21. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1. Rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie pompowo-grawitacyjnym. Docelowo przewiduje się objęcie systemem sieci kanalizacji sanitarnej całego obszaru objętego planem zgodnie z opracowaną Koncepcją programową budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków w gminie Pawłów.
2. Utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu jej wybudowania.
3. Dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarne winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe.
5. Na terenach o braku kanalizacji w okresie do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków.

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

1. Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę

na warunkach określonych przez właściciela sieci.

2. Nowa sieć rozdzielcza winna być wykonana jako kablowa, istniejącą sieć rozdzielczą należy sukcesywnie kablować.
3. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
5. Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN - E - 05100 - 1:1998. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - 1) 7,5 m. od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
 - 2) 3 m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - 3) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,
 - 4) stacji transformatorowych o promieniu 5 m.

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych.
4. Napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25. W zakresie gazownictwa przyjmuje się następujące zasady:

1. Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butłowy propan - butan.
2. Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa w oparciu o sieć gazową średnio-prężną gminy.

3. Zaopatrzenie odbiorców w gaz siecią gazociągów średnioprężnych.
4. Sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym planem.
5. Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

§ 26. W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym,

zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

§ 27.1. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów.

2. Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 28.1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 01-02 MN, które przeznacza się dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) budynków o funkcji usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) przeznaczonych dla prowadzenia działalności nie oddziałującej znacząco na środowisko (rzemiosło, wytwórczość, handel detaliczny, gastronomia i inne),
 - b) o charakterze publicznym, z zakresu oświaty, kultury, zdrowia administracji, bezpieczeństwa publicznego (biblioteki, świetlice wiejskie, remizy, posterunki policji i inne.),
 - c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (pensjonaty).
- 3) budynków gospodarczych i garaży,
- 4) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
- 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) w przypadku działek, których szerokość nie przekracza 15,0 m dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 35 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,5.

- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:

- a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % każdego z nich,
- b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 %, w zakresie każdego ze wskaźników,
- c) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

- 5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

3. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627, z póź, zm.), dla których opracowanie raportu jest obligatoryjne.

§ 28a.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 - 13MNR, które przeznacza się dla:

- 1) zabudowy zagrodowej,
- 2) zabudowy jednorodzinnej,
- 3) budynków o funkcji usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) przeznaczone dla prowadzenia działalności nie oddziałującej znacząco na środowisko

(rzemiosło, wytwórczość, handel detaliczny, gastronomia i inne),

- b) o charakterze publicznym, z zakresu oświaty, kultury, zdrowia administracji, bezpieczeństwa publicznego (biblioteki, świetlice wiejskie, remizy, posterunki policji i inne),
 - c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (pensjonaty, budynki letniskowe i związane z obsługą agroturystyczną)
- 4) budynków gospodarczych i garaży,
 - 5) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
 - 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
 - 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym,
- 2) w przypadku działek, których szerokość nie przekracza 15,0 m dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
- 3) odstępstwo od ogólnych warunków dotyczących wysokości budynków jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku - wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem symetrycznym dwuspadowym lub wielospadowym
- 4) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 25 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,3,
 - d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy,
- 6) Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, w sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej

3. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z póź, zm.), dla których opracowanie raportu jest obligatoryjne.

§ 29.1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 - 02 U, 04 U, które przeznacza się dla:

- 1) obiektów i urządzeń usługowych z zakresu:
 - a) handlu, gastronomii, usług dla ludności (w tym rzemiosła i wytwórczości, usług związanych z obsługą pojazdów mechanicznych i inne),
 - b) turystyki, rekreacji i sportu.
- 2) budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych, o których mowa w pkt 1,
- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 10 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1
- 2) w obrębie lokalizacji inwestycji powierzchnia użytkowa obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 nie może być większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,6,
 - d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 4) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

3. Dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), określonych w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).

4. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1 nie może wykraczać poza granice obszaru 01 - 02 U, 04 U.

5. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązania komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinny umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.

6. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód otwartych.

7. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającej potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w granicach działki.

§ 30.1. Wyznacza się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 03 U, 05 U, które przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń usługowych z zakresu administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki socjalnej i społecznej, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu i innych,
- 2) obiektów sakralnych,
- 3) handlu i gastronomii,
- 4) budynków gospodarczych i garaży, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowej obiektów, o których mowa w pkt. 1-3,
- 5) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
- 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) w budynkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie do 15 % powierzchni użytkowej budynku na cele mieszkalne,

- b) przeznaczenie do 15 % powierzchni użytkowej budynku na cele handlu, gastronomii oraz drobnych nieuciążliwych usług dla ludności,
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) teren biologicznie czynny - min. 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,6,
 - d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
 - 3) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

§ 31.1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych zgodnych w § 19 niniejszej uchwały.

2. Jako przeznaczenie podstawowe określa się trasy komunikacyjne,

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:

- 1) ciągi piesze, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe nie oznaczone na rysunku planu, które należy realizować spełniając wymogi przepisów szczególnych.
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjną,
- 3) urządzenia izolujące od uciążliwego ruchu samochodowego,
- 4) wyjątkowo, z braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastrukturze technicznej.
- 5) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- 6) elementy małej architektury.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy miejsc postojowych w granicach działki.

5. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

§ 32.1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL dla których wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się - tereny leśne,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się: infrastrukturę techniczną, obiekty i urządzenia

gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, trasy i szlaki piesze spacerowe oraz turystyczne, ścieżki rowerowe rekreacyjne, trasy dla turystyki i sportów zimowych.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącego użytkowania z rygorami:
 - a) zachowania trwałości drzewostanów, ich powiększenia i wzbogacenia,
 - b) systematycznej poprawy warunków higieniczno-sanitarnych - likwidacja dzikich wysypisk śmieci,
 - c) odbudowę zniszczonego drzewostanu.
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o uproszczone plany urządzenia lasów,
- 3) realizacja przeznaczenia uzupełniającego pod warunkiem spełnienia warunków wynikających z przepisów szczególnych (w tym zwłaszcza z zakresu ochrony środowiska) oraz przepisów o utrzymaniu porządku w gminie.

3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem służących prowadzeniu prawidłowej gospodarki leśnej oraz działań powodujących zanieczyszczenie i degradację środowiska leśnego.

§ 33.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 01ZC, 03ZC stanowią istniejący cmentarz grzebalny.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 150,0 m strefę od granic cmentarza, w obrębie której wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarza. Odległość tę można zmniejszyć do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

3. W strefie, o której mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację usług związanych z funkcją terenu (np. zakłady kamieniarskie, uprawy roślin i krzewów ozdobnych i inne).

§ 34.4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 02ZC stanowi projektowany cmentarz grzebalny.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 150,0 m strefę od granic cmentarza, w obrębie której wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarza. Odległość tę można zmniejszyć do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiadać będzie sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone.

6. W strefie, o której mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację usług związanych z funkcją tere-

nu (np. zakłady kamieniarskie, uprawy roślin i krzewów ozdobnych i inne).

§ 35.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 02WS, który przeznaczony jest dla:

- 1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, tzw. obszar maksymalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 214,80 m npm,
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzecznych oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) utrzymanie i wprowadzenie obudowy biologicznej wód.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia linii brzegowej.

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

§ 36.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 03WS, który przeznaczony jest dla:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) zieleni urządzonej i nieurządzonej, trasy i ciągi piesze,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepi-

sami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia terenu.

§ 37.1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodniczo-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w § 10,
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 3) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,

- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

3. Dla części terenów położonych w odległości 50-150 m od granic cmentarza wprowadza się obowiązek podłączenia obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach o cmentarzach do sieci wodociągowej.

§ 38.1. Wyznacza się tereny łąk i obniżeń dolinnych wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem RL, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ekologiczne czynne zespoły zieleni niskiej, łąkowej i wysokiej wraz z ciekami wodnymi stanowiącymi wykorzystywane rolniczo,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej,
- 3) jako warunki zagospodarowania określa się:
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i pastwisk,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, modernizacji pod warunkiem zachowania rygorów z § 10
 - c) budowa zbiorników i oczek wodnych.

2. Zakaz zabudowy kubaturowej, wycinania drzew i zadrzewień oraz odprowadzania ścieków do wód i gleby.

Rozdział III

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 39. Plan ustala następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym oraz nakaz likwidacji istniejących obiektów o takim charakterze w ciągu 5-ciu lat od daty uchwalenia planu,
2. dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania w postaci: zieleni niskiej urządzonej lub naturalnej łąkowo-leśnej,
3. w przypadku etapowania inwestycji poszczególne etapy oddawane do użytku winny stanowić skończoną estetyczną formę.

§ 40. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od daty uprawomocnienia się niniejszego planu w wysokości:

- a) dla terenów - 01-02MN i 01-13MNR 10 %,
- b) dla terenu - 01-02U i 04U 15 %,
- c) dla pozostałych terenów - 0 %.

§ 41. Dla terenów objętych zmianą przeznaczenia uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych II i III klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-425/05 z dnia 09.09.2005r.

§ 42. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

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

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: G. Dyk

Załączniki do uchwały Nr XXX/280/06
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 14 września 2006r.

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Ra-

dzie Gminy w Pawłowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pawłów na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego gminy Pawłów.

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

3750

**UCHWAŁA Nr XXX/283/06
RADY GMINY W PAWŁOWIE**

z dnia 14 września 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szeligi na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy w Pawłowie uchwala co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szeligi na terenie gminy Pawłów, obejmujący obszar w jego granicy administracyjnej.

2. Ustalenia planu, o którym mowa a ust. 1 zawarte są w dalszej treści niniejszej uchwały oraz w rysunku planu będącym Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ustalenia planu są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów”, uchwalo-

nym uchwałą Nr VII/52/03 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 28.08.2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętymi niniejszym planem.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szeligi,
- 2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek opracowany w wykorzystaniem map ewidencyjnych skali 1:2000, stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, składający się z dwóch plansz
- 3) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości (działkę gruntu) lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infra-

struktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,

- 5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) wskaźnikach wykorzystania terenu - rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki,
- 8) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu,
- 9) minimalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków oraz balkonów.

2. Użyte w planie określenia:

- 1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny, obiekt małej architektury - określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016),
- 2) zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, suterena - określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- 3) powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa - określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 - Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- 4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna - określają przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985r.

o drogach publicznych (Dz. U. z 2000r. Nr 71, poz. 838 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 2 interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

§ 4.1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz stosownie do potrzeb, w art. 15 ust. 3 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Pawłów.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:

- 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 5.1. Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia cyfrowe i literowe obszarów i obiektów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących,
- 2) oznaczenia będące ustaleniami planu, w tym w szczególności:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) minimalne linie zabudowy.

2. Oznaczenia cyfrowe na rysunku planu umożliwiającej identyfikację położenia terenów.

3. Na rysunku planu zamieszczono następujące oznaczenia obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1:

- 1) granice administracyjne sołectwa, wyznaczające obszar objęty ustaleniami planu (obszar opracowania),

- 2) stanowiska archeologiczne.
- 3) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV wraz ze strefą techniczną.

§ 6.1. Bez potrzeby dokonywania zmiany planu dopuszcza się korekty lokalnego układu komunikacyjnego, tj. dróg KD-Z, KD-D, wynikające z dostosowania do warunków własnościowych i terenowych, w przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu obsługiwanego przez te drogi uzasadniającej potrzebę wprowadzenia zmian,
- 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji skrzyżowań z drogami wyższych klas,
- 3) spełnienia parametrów przekrojów poprzecznych dróg przewidzianych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r.
- 4) uzgodnienia ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, których dotyczy korekta oraz z właściwymi zarządami dróg,
- 5) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej,
- 6) wyznaczania dodatkowych dróg dojazdowych nie wyznaczonych w planie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntu.

2. Stosownie do art. 114 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) ustala się, że:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MNR, MN - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami US - zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami.

§ 7.1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) oraz innych przepisów prawa i Norm Polskich, mające odniesienie do określonego w planie, sposobu użytkowania terenu w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.

2. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie

do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

- 3) linie rozgraniczające dróg mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzania, odstępstwo od zasad określonych w § 19, wymaga zgody zarządcy dróg,

3. Konieczne drogi dojazdowe do działek - nie wyznaczone w planie - należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż to wynika z przepisów szczególnych, wytyczone w drodze umów zawieranych pomiędzy właścicielami gruntów, w oparciu o sporządzone przez inwestorów projekty podziałów gruntów. Realizacja nowych lub przebudowa istniejących 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 - określone w przepisach szczególnych.

4. W granicach całego terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu

§ 8.1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i zagrodowej), usługowej i gospodarczej, a także z zastrzeżeniem ust. 5,
- 2) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla potrzeb lokalnych z zakresu:
 - a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody hydroforni i innych),
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym stacji transformatorowych),
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji,
- 3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras narciarskich.

2. Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².

4. Dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
- 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

5. Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa istniejących budynków, położonych w terenach nie przeznaczonych na cele zabudowy jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 %; rozbudowa może być przeprowadzona jednorazowo w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; dopuszcza się ponadto możliwość budowy na zasadzie wymiany substancji.

6. Ustala się obowiązek zapewnienia dla nowo-projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla obiektów usługowo-handlowych - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej,
- 2) dla biur i administracji - 1 miejsce na 15 m² powierzchni ogólnej,
- 3) dla gastronomii - 1 miejsce na 10 m² powierzchni ogólnej.

§ 9.1. Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

- 1) 01-03MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 2) 01-07MNR - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej,
- 3) 01-04US - tereny sportu i rekreacji,
- 4) R - tereny rolne,
- 5) RL - tereny łąk i obniżeń dolinnych
- 6) 01-03WS - tereny wód powierzchniowych,
- 7) KD-Z, KD-D - tereny dróg,
- 8) E220kV - tereny urządzeń infrastruktury technicznej (elektroenergetyki),
- 9) WS - punkty czerpania wody ze zbiornika „WIÓRY”.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 zawarte są w Rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 10.1. Wprowadza się oznaczone na rysunku planu minimalne linie zabudowy, wyznaczające część terenu możliwą do zabudowy kubaturowej,

2. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się następujące wymogi architektoniczno-przestrzenne dotyczące obiektów budowlanych wymagających i nie wymagających pozwolenia na budowę:

- 1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 2) wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkaniowo-użytkowe, w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych,
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych itp. ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej; wysokość tych budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu, przy czym wyklucza się rozwiązania dysharmonijne w stosunku do krajobrazu, znacznie odbiegające formą, gabarytem i wysokością do otaczającej zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dla tych obiektów dopuszcza się zmniejszenie połaci dachowych do 20°,
- 4) wysokość budynków gospodarczych do 4 m. od powierzchni terenu do okapu budynku, a produkcyjno usługowych i użyteczności publicznej nie więcej jak 6,0 m. od poziomu terenu do okapu budynku, w wyjątkowych sytuacjach można dopuścić budynki użyteczności publicznej 2 kondygnacyjne do 8-9 m. od poziomu terenu do okapu w przypadkach gdy przepisy szczególne określają podwyższoną wysokość pomieszczeń,
- 5) stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych i ewentualnie wielospadowych o nachyleniu połaci 35°-50° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków,
- 6) ograniczenia doświetlania pomieszczeń w użytkowym poddaszu do maksimum połowy długości połaci dachowej,
- 7) ograniczania wysokości podpiwniczenia lub suterenu do max. 1,5 m. ponad średni poziom terenu, w przypadkach realizacji podpiwniczeń powyżej 1,5 m. ponad poziom terenu traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
- 8) zakazu realizacji obiektów budowlanych z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi oraz stosowania w budynkach schodkowego zwieńczenia ścian, wykorzystywania lusterek, stłuczki szklanej i porcelanowej w elewacjach,

- 9) zaleca się stosowanie w obiektach budowlanych poszerzonych okapów (50-70 cm) oraz wprowadzanie materiałów kamiennych i drewna do prac wykończeniowych w elewacjach,
- 10) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji,
- 11) obowiązek realizowania wokół obiektów produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i hodowlanych pasów zieleni osłonowej oraz zalecenie wprowadzenia zadrzewień przydomowych w nowych siedliskach, zasady realizacji zieleni osłonowej wokół w/w obiektów określać powinien projekt zieleni stanowiący integralną część projektu budowlanego,

3. Plan ustala na całym obszarze opracowania realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w Ustaleniach Ogólnych oraz w Ustaleniach Szczegółowych oraz wprowadza się realizację układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia planu obejmują wszystkie rodzaje działań inwestycyjnych realizowanych na obszarze objętym planem oraz określają zasady ich wzajemnych powiązań i relacji przestrzennych, przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów przepisów szczególnych.

§ 11.1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, stanowiącym otulinę Sieradowickiego Pakru Krajobrazowego. Na terenie tym obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 5) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:

- 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień (śródpolnych i przywodnych) oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych, w celu zachowania obudowy biologicznej cieku,
- 3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
- 4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.

3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
- 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności,
- 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyszczyć wody podziemne.

4. Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,

- 2) zakaz wznoszenia budowli ani utwardzonych nawierzchni nad rurociągami drenarskimi,
- 3) nakaz przebudowy i rozbudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu w sposób i na warunkach uzgodnionych z organem zarządzającym siecią,
- 4) dopuszczenie poszerzania i pogłębiania istniejących cieków i rowów melioracyjnych tylko po uzgodnieniu z organem zarządzającym,
- 5) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz do wód podziemnych,
- 6) dopuszczenie możliwości wprowadzenia oczyszczonych wód opadowych w teren lub do rowów melioracyjnych i cieków wodnych po opracowaniu operatu wodno prawnego obejmującego cały obszar objęty planem i uzgodnieniu z organem zarządzającym,
- 7) nakaz zapewnienia dostępu do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
- 8) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5.0 m licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieku wodnego przepływającego okresowo w poprzek południowej części obszaru objętego planem oraz rowów melioracyjnych nie naniesionych na rysunek planu,
- 9) wprowadzenie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci kanalizacji, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie zanieczyszczeń płynnych w szczelnych bezodpływowych zbiornikach z wywozem do oczyszczalni ścieków,
- 10) w celu ochrony powietrza plan dopuszcza ogrzewanie pomieszczeń paliwami ekologicznie czystymi (gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi),
- 11) nakaz zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zachowanie istniejącej zieleni wysokiej znajdującej się na terenie działek oraz zadrzewień przydrożnych,
- 12) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 13) nakaz zapewnienia minimalnej wielkości działki,
- 14) nakaz zapewnienia minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 12.1. Uwzględniając politykę ochrony i kształtowania środowiska kulturowego przyjmuje się ogólne zasady postępowania dla całego obszaru, które zobowiązują do:

- 1) zachowania i konserwacji wszystkich obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru i ewidencji Państwowej Służby Zabytków,
- 2) kształtowania atrakcyjnego wizerunku miejscowości oraz zwiększenia atrakcyjności turystycznej poprzez zachowanie zasobów budownictwa kulturowego decydujących o tożsamości kulturowej gminy i wkomponowanie ich we współczesne struktury,
- 3) zachowania krajobrazu otwartego o wybitnych wartościach przyrodniczych i kulturowych, przy równoczesnym uwzględnieniu potrzeb wszechstronnego rozwoju gospodarczego oraz poprawy jakości życia mieszkańców.

2. Przyjmuje się ustalenia polityki w zakresie ochrony dóbr kultury zawarte w Strategii oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, które dotyczą:

- 1) objęcia stałą ochroną wszystkich zespołów oraz pojedynczych obiektów elementów zabytkowych, posiadających rangę historyczną i wartości ważne do zachowania dla następnych pokoleń,
- 2) zachowania przykładów budownictwa ludowego oraz lokalnych tradycji,
- 3) zachowania ich naturalnego otoczenia, tj. układów i założeń urbanistycznych oraz zieleni towarzyszącej,
- 4) właściwego wykorzystania obiektów zabytkowych i historycznych w dostosowaniu do aktualnych potrzeb, lecz w sposób nie kolidujący i nie stanowiący zagrożenia dla konstrukcji i substancji zabytkowej,
- 5) przestrzegania zasad ochrony śladów osadnictwa i kultury w odległej przeszłości.
- 6) W obrębie obiektów objętych rejestrem i ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze muszą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

3. Ustala się następujące zasady i wymagania ochrony obiektów wymienionych w ust. 2:

- 1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się modernizację pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylistycznych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego.

4. Wyznacza się tereny stanowisk archeologicznych, oznaczone graficznie na rysunku planu, stanowiące strefę ochrony archeologicznej biernej, w obrębie których wszelkie przyszłościowe zamierzenia inwestycyjne oraz prace projektowe i wykonawcze mu-

szą być podporządkowane ustaleniom i wytycznym Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co wiąże się z koniecznością stosownych uzgodnień na etapie planowania, projektowania i wykonawstwa.

§ 13.1. Plan ustala generalne zasady rozmieszczenia reklam i znaków informacyjno-plastycznych oraz obiektów małej architektury na obszarze objętym planem:

- 1) dopuszczenie rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych (prawo budowlane, przepisy dotyczące bezpieczeństwa ruchu drogowego itp.),
- 2) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na drzewach i w zasięgi ich koron,
 - b) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.),
- 3) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych w obrębie ciągów

Klasa drogi (ulicy)	Min. odległość linii zabudowy (m)
Zbiorcza - KD-Z	8 - od linii rozgraniczającej
Dojazdowa - KD-D	5 - od linii rozgraniczającej

2. W uzasadnionych przypadkach, uwarunkowanych istniejącą zabudową na działce lub działkach sąsiednich, dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż określone w tabeli, pod warunkiem uzyskania zgody zarządu drogi na przybliżenie.

- a) określona na rysunku planu minimalne linia zabudowy obowiązuje przy realizacji nowej zabudowy oraz przy rozbudowie i wymianie zabudowy istniejącej,
- b) plan dopuszcza remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy usytuowanej w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi układu komunikacyjnego a minimalną linią zabudowy.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17.1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczonego użytkowania, do której należy strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,

2. W odniesieniu do strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (strefy technicznej) plan ustala:

- a) zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej wyso-

komunikacyjnych nie może powodować ograniczeń widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej oraz wymaga zgody właściwego zarządcy drogi i organu administracyjnego,

- 4) na obszarze objętym planem w obrębie ciągów komunikacyjnych przewiduje się umieszczania obiektów małej architektury jak: przystanki autobusowe, wiaty, kioski, ławki, kosze na śmiecie, itp.

§ 14. Plan ustala generalne zasady lokalizacji ogrodzeń na obszarze objętym planem:

- a) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- b) wysokość ogrodzenia od strony ulic nie może przekraczać 2.2 m od poziomu terenu,
- c) bramy wjazdowe i furtki w ogrodzeniach nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- d) zakazuje się budowy od strony dróg ogrodzeń pełnych z płyt betonowych i blachy oraz drewna.

§ 15.1. W zakresie linii zabudowy plan ustala minimalne linie zabudowy od poszczególnych klas dróg dla nowo realizowanej zabudowy:

kiego napięcia - linii 220 kV wynoszący 34 m w każdą stronę od osi linii,

- b) powyższe ustalenia wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego mogą być weryfikowane w decyzjach pozwolenia na budowę w trybie i zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

3. Na terenach położonych w zasięgu strefy, o których mowa w ust. 2 i oznaczonych na rysunku planu ustala się obowiązek informowania o tym fakcie właścicieli i władających nieruchomości w wydawanych wypisach i wyrysach z planu.

§ 18.1. Teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

2. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi; zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu,
- 2) podział nieruchomości powinien zapewniać:
 - a) dostęp nowowydzielonych działek do drogi publicznej, z uwzględnieniem wymogów art. 93 ust. 3 ustawy w dnia 21 sierpnia

- 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543); zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez ustanowienie służebności przejazdu i przechodu dopuszcza się wyłącznie w przypadku wydzielenia z nieruchomości pojedynczej działki budowlanej,
- b) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - c) prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu będącego przedmiotem podziału, w szczególności za zakresu obsługi komunikacyjnej obszaru oraz czytelnego układu kompozycyjnego,
- 3) w odniesieniu do podziału nieruchomości położonych na terenach oznaczonych w planie jako 01-03MN, 01-07MNR ustala się, co następuje:
- a) minimalna powierzchnia powstałej w wyniku podziału działki powinna wynosić 800 m²,
 - b) szerokość działki powinna wynosić co najmniej 18 m,
 - c) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jeżeli nowowydzielona działka ma służyć w celu powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielenia pod pas drogowy.
- 4) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 m.

3. Rozstrzygnięcia organu orzekającego o zaopiniowaniu lub zatwierdzeniu projektu podziału nieruchomości mogą być uzależnione od przedłożenia przez wnioskodawcę koncepcji zagospodarowania terenu, potwierdzającej spełnienie wymogów określonych w ust. 2.

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

1. Istniejąca droga klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20 m.,
 - 2) szerokość korony drogi 8,0-9,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 6,0 m.,
 - 4) chodniki obustronne o minimalnej szerokości 1,5 m.
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych
3. Drogi klasy dojazdowej obsługujące tereny mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu

symbolem KD-D, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.,
 - 2) szerokość korony drogi 6,5-7,0 m.,
 - 3) szerokość jezdni 3,5-5,0 m.,
 - 4) chodniki jednostronne min. 1,5 m.,
 - 5) w pasie drogowym dopuszcza się realizację ścieżek i tras rowerowych.
4. Urządzenia obce nie związane z gospodarką drogową powinny być lokalizowane poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 5. [Zapis uchylony rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Świętokrzyskiego znak: PN-I-0911/ 241/06 z dnia 23 listopada 2006r.]
 6. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
 7. Przyjmuje się realizację niezbędnego programu parkingowego stosownie do wymogów określonych w przepisach szczególnych.
 8. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg kategorii KZ, KD.

§ 20.1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) system zaopatrzenia w wodę sołectwa Szeligi powinien zapewniać wszystkim mieszkańcom jak i innym odbiorcom wymaganą ilość wody, niezawodność dostaw oraz jakość wody zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) główne źródło zasilania stanowi ujęcie wód podziemnych działające w oparciu o pozwolenie wodno-prawne,
- 3) nowoprojektowane sieci wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 4) doprowadzenie wody do poszczególnych grup odbiorców lub odbiorców indywidualnych nastąpi rurociągami zgodnie z projektami budowlanymi.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych, tylko w przypadkach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi.

3. Dla nowych terenów zabudowy zaleca się wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do za inwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody.

4. Pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę winno być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 21. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

1. Rozbudowę gminnej sieci kanalizacji sanitarnej w układzie pompowo-grawitacyjnym. Docelowo przewiduje się objęcie systemem sieci kanalizacji sanitarnej całego obszaru objętego planem zgodnie z opracowaną Koncepcją programową budowy kanalizacji i oczyszczalni ścieków w gminie Pawłów.
2. Utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji tylko do czasu jej wybudowania.
3. Dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej.
4. Tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarna winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe.
5. Na terenach o braku kanalizacji w okresie do czasu jej wybudowania dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone umową na ich wywóz do gminnej oczyszczalni ścieków.

§ 22. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

1. Odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki.
2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych po wcześniejszym podczyszczeniu ich w separatorach lub zbiornikach pierwszej fazy zanieczyszczeń (PFZ).

§ 23. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1. Zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. Nowa sieć rozdzielcza winna być wykonana jako kablowa, istniejącą sieć rozdzielczą należy sukcesywnie kablować.
3. Stacje transformatorowe 15/0,4 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
5. Przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN-E-05100-1:1998. Zaleca się przyjęcie następujących odległości dla budynków mieszkalnych:
 - 1) 7,5 m. od osi linii napowietrznych średniego napięcia,
 - 2) 3 m. od osi linii napowietrznych niskiego napięcia,
 - 3) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii,
 - 4) stacji transformatorowych o promieniu 5 m.

§ 24. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej pod warunkiem, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych oraz przy zachowaniu walorów krajobrazowych.
4. Napowietrzne linie telefoniczne z poszczególnych central należy sukcesywnie kablować.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25. W zakresie gazownictwa przyjmuje się następujące zasady:

1. Rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan - butan.
2. Przewiduje się realizację programu gazyfikacji sołectwa w oparciu o sieć gazową średnio-prężną gminy.
3. Zaopatrzenie odbiorców w gaz siecią gazociągów średnioprężnych.
4. Sieć gazową należy rozbudowywać przy uwzględnieniu zabudowy na obszarze objętym planem.
5. Dopuszcza się zastosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych dla odbiorców indywidualnych po każdorazowym uzgodnieniu z Zakładem Gazowniczym.

§ 26. W systemie zaopatrzenia w ciepło przyjmuje się rozwiązania oparte na paliwach stałych i ekologicznych (gaz, energia elektryczna, olej opałowy, itp.). Dla kotłowni opalanych olejem opałowym, zbiorniki z tym medium grzewczym należy posadowić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

§ 27.1. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę

odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na wysypisko odpadów.

2. Gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 28.1. Wyznacza się tereny zabudowy jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 01-03 MN, które przeznacza się dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) budynków o funkcji usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) przeznaczonych dla prowadzenia działalności nie oddziałującej znacząco na środowisko (rzemiosło, wytwórczość, handel detaliczny, gastronomia i inne),
 - b) o charakterze publicznym, z zakresu oświaty, kultury, zdrowia administracji, bezpieczeństwa publicznego (biblioteki, świetlice wiejskie, remizy, posterunki policji i inne.),
 - c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (pensjonaty).
- 3) budynków gospodarczych i garaży,
- 4) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
- 6) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
- 2) w przypadku działek, których szerokość nie przekracza 15,0 m dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
- 3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 35 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,5.
- 4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się zastosowanie jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % każdego z nich,

- b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o max. 20 %, w zakresie każdego ze wskaźników,
 - c) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

4. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z póź. zm.), dla których opracowanie raportu jest obligatoryjne

§ 29.1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 - 07MNR, które przeznacza się dla:

- 1) zabudowy zagrodowej,
- 2) zabudowy jednorodzinnej,
- 3) budynków o funkcji usługowej i mieszkaniowo-usługowej:
 - a) przeznaczone dla prowadzenia działalności nie oddziałującej znacząco na środowisko (rzemiosło, wytwórczość, handel detaliczny, gastronomia i inne),
 - b) o charakterze publicznym, z zakresu oświaty, kultury, zdrowia administracji, bezpieczeństwa publicznego (biblioteki, świetlice wiejskie, remizy, posterunki policji i inne),
 - c) związane z funkcją turystyki i rekreacji (pensjonaty, budynki letniskowe i związane z obsługą agroturystyczną)
- 4) budynków gospodarczych i garaży,
- 5) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),

- 7) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym,
- 2) w przypadku działek, których szerokość nie przekracza 15,0 m dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki,
- 3) odstępstwo od ogólnych warunków dotyczących wysokości budynków jest dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku - wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem symetrycznym dwuspadowym lub wielospadowym
- 4) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 25 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,3,
 - d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy,
- 6) Budynki gospodarcze i produkcyjne o charakterze uciążliwym należy lokalizować na zapleczach działek siedliskowych poza pasem terenu potencjalnej lokalizacji części mieszkaniowej zabudowy, w sposób nie ograniczający komfortu zamieszkiwania w pasie potencjalnej strefy mieszkalnej

4. W granicach terenu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), dla których opracowanie raportu jest obligatoryjne

§ 30.1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 01 - 04US, które przeznacza się dla:

- 1) obiektów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji: budowa boisk sportowych, plaż, wypożyczalni sprzętu wodnego, domów letniskowych i innych,
- 2) obiektów usług komercyjnych z zakresu: handlu, gastronomii, hotelarstwa,

- 3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojścia, dojazdy, zespoły parkingowe),
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 10 % powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
 - a) powierzchnia zabudowy - max. 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - min. 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki),
 - c) intensywność zabudowy - max. 0,6,
 - d) w zespołach zwartej zabudowy - indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,
- 3) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowane w pkt 3, lit. c może być zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

4. Nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko w rozumieniu art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami), określonych w § 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych warunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573).

5. Uciążliwość działalności prowadzonej w obiektach wymienionych w ust. 1 nie może wykroczyć poza granice obszaru US.

6. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lub zagospodarowania terenu rozwiązania komunikacji wewnętrznej w obrębie działki powinny umożliwić parkowanie pojazdów oraz wjazd i wyjazd samochodów przodem.

7. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód otwartych.

8. Wielkości nowych działek usługowych należy dostosować do programu inwestycji, uwzględniającej potrzebę zlokalizowania miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów i dostawców oraz zieleni izolacyjno-dekoracyjnej w granicach działki.

§ 31.1. Wyznacza się tereny tras komunikacyjnych zgodnych w § 19 niniejszej uchwały.

2. Jako przeznaczenie podstawowe określa się trasy komunikacyjne,

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne określa się:

- 1) ciągi piesze, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe nie oznaczone na rysunku planu, które należy realizować spełniając wymogi przepisów szczególnych.
- 2) zieleni urządzonej i izolacyjną,
- 3) urządzenia izolujące od uciążliwego ruchu samochodowego,
- 4) wyjątkowo, z braku innych możliwości, w uzgodnieniu z zarządcą drogi urządzenia towarzyszącej infrastrukturze technicznej.
- 5) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
- 6) elementy małej architektury.

4. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów przeznaczonych do zabudowy miejsc postojowych w granicach działki.

5. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg.

§ 32.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 01WS, który przeznaczony jest dla:

- 1) funkcji zbiornika „WIÓRY”, tzw. obszar normalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 208,90 m npm,
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 3) funkcji retencji zlewni rzeki Świśliny i Porzywianki,
- 4) funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej.

2. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz grodzenia linii brzegowej.

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

§ 33.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 02WS, który przeznaczony jest dla:

- 5) funkcji zbiornika „WIÓRY”, tzw. obszar maksymalnego poziomu piętrzenia o rzędnej terenu 214,80 m npm,
- 6) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzecznych oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- 7) utrzymanie i wprowadzenie obudowy biologicznej wód.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia linii brzegowej.

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

5. Dopuszcza się lokalizację plaż.

§ 34.1. Wyznacza się teren zbiornika wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 03WS, który przeznaczony jest dla:

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

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

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej oraz infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
- 2) dopuszcza się zieleni urządzonej i nieurządzonej (obudowa biologiczna zbiornika), plaże, przystanie wodne, trasy i ciągi piesze rowerowe),
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2.

3. Zakaz zmiany linii brzegowej zbiornika za wyjątkiem zmian wynikających z robót utrzymaniowych oraz regulacyjnych, zgodnych z przepisami odrębnymi. Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych. Zakaz grodzenia terenu.

§ 35.1. Wyznacza się tereny rolne wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe określa się rolnicze użytkowanie kompleksów rolnych (grunty orne, użytki zielone, sady i ogrody),
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające określa się obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej, uprawy ogrodnictwa-sadownicze, zadrzewienia i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w § 10,
- 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 3) stopniowe zwiększenie powierzchni indywidualnych gospodarstw rolnych drogą dobrowolnego obrotu ziemią,
- 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji letniskowej, zalesienia niektórych użytków niskich klas bonitacyjnych,
- 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 36.1. Wyznacza się tereny łąk i obniżeń dolinnych wraz z zielenią śródpolną oznaczone na rysunku planu symbolem RL, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ekologiczne czynne zespoły zieleni niskiej, łąkowej i wysokiej wraz z ciekami wodnymi stanowiącymi wykorzystywane rolniczo,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji lokalnej,
- 3) jako warunki zagospodarowania określa się:
 - a) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i pastwisk,
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z możliwością rozbudowy, modernizacji pod warunkiem zachowania rygorów z § 10
 - c) budowa zbiorników i oczek wodnych.

2. Zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej, wycinania drzew i zadrzewień oraz odprowadzania ścieków do wód i gleby.

§ 37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku plany symbolem WS, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - punkty czerpania wody ze zbiornika „WIÓRY”,
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - place manewrowe.

Rozdział III Przepisy przejściowe i końcowe

§ 38. Plan ustala następujące zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
2. dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania w postaci: zieleni niskiej urządzonej lub naturalnej łąkowo-leśnej,
3. w przypadku etapowania inwestycji poszczególne etapy oddawane do użytku winny stanowić skończoną estetyczną formę.

§ 39. Ustala się wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty (renty planistycznej) od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu, pobieranej jednorazowo w momencie sprzedaży nieruchomości w okresie do 5 lat od daty uprawomocnienia się niniejszego planu w wysokości:

- a) dla terenów - MN i MNR 10 %,
- b) dla terenu - US 15 %,
- c) dla pozostałych terenów - 0 %.

§ 40. Dla terenów objętych zmianą przeznaczenia uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów rol-

nych II i III oraz IV klasy bonitacyjnej na cele nierolnicze zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) - Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi znak: GZ.tr.057-602-426/05 z dnia 08.09.2005r. oraz Decyzja Wojewody Świętokrzyskiego znak: RR.VIII.7711-63/05 z dnia 01.09.2005r.

§ 41. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 42. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

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

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy: G. Dyk

Załączniki do uchwały Nr XXX/283/06
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 14 września 2006r.

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szeligi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szeligi, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Ra-

dzie Gminy w Pawłowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Szeligi na terenie gminy Pawłów będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem rozwoju lokalnego gminy Pawłów.

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

Wydawca: Wojewoda Świętokrzyski

Redakcja: Zakład Obsługi
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach
Al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 0 (prefix) 41 3421673, e-mail: org07@kielce.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi
Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach,
25-516 Kielce, Al. IX Wieków Kielc 3
tel. 0 (prefix) 41 3421807, 3421249

Prenumerata roczna Dziennika Urzędowego Województwa Świętokrzyskiego wynosi 2.900,00 zł.
Nr konta Bank Przemysłowo-Handlowy PBK S.A. O/Kielce, Nr 25 10600076-0000320000163506
Dziennik w Internecie – <http://www.kielce.uw.gov.pl/dziennik.htm>

Zbiory Dzienników Urzędowych wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w siedzibie Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, pok. 426 w godzinach pracy Urzędu

Tłoczono z polecenia Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 grudnia 2006r.