

UCHWAŁA NR XXXIX/394/22
RADY GMINY W PAWŁOWIE

z dnia 27 maja 2022 r.

w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr IX/239/16 Rady Gminy w Pawłowie z dnia 10 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie po stwierdzeniu, że projekt zmiany planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pawłów, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/183/12 Rady Gminy Pawłów z dnia 25 czerwca 2012 r. wraz ze zm., uchwała:

§ 1. 1. Zmianę nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów o powierzchni 0,9707, zwaną dalej „zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

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

- 1) **rysunku zmiany planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Starachowicach w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku zmiany planu linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od granicy pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym**: należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 50% i więcej w granicach terenu inwestycji wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym**: należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% w granicach terenu inwestycji;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć elementy towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu;
- 7) **usługach komercyjnych**: należy przez to rozumieć działalność niezwiązaną w wytwórczością realizowaną przez podmioty publiczne jak i prywatne;
- 8) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych;

9) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiotem i celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie oraz określenie zasad zagospodarowania terenów położonych w granicach zmiany planu, określonych na załączniku Nr 1 do uchwały.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:

- a) granica opracowania zmiany planu,
- b) linie rozgraniczające,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) oznaczenie literowe terenu,
- e) wymiarowania;

2) oznaczeniami informacyjnymi są:

- a) Sieradowicki Obszar Chronionego Krajobrazu - cały obszar zmiany planu,
- b) KD-G - droga wojewódzka położona poza granicami zmiany planu,
- c) KD-L - droga powiatowa położona poza granicami zmiany planu,
- d) numery działek.

§ 5. 1. Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w § 12, w sposób nie kolidujący z ustaleniami zmiany planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.

3. Realizacja nowych budynków lub ich przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

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

§ 6. 1. Dla całego obszaru objętego zmianą planu w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;
- 2) wyposażenie projektowanych sieci wodociagowych w hydranty, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 3) drogi pożarowe;
- 4) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązki dostosowania obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

§ 7. 1. Ustala się podstawowe elementy rozplanowania i kompozycji przestrzennej, tj. linie zabudowy oraz wymogi architektoniczne zabudowy, przy czym:

- 1) nakazuje się stosowanie stonowanych odcieni czerwieni, zieleni, brązu, szarości oraz grafitu na pokryciach dachowych;

- 2) zakazuje się stosowania kolorów odbłaskowych i fluorescencyjnych na wszelkich elementach elewacji budynków.

2. W projektach budowlanych nakazuje się stosowanie projektowania uniwersalnego

§ 8. Ustala się:

- 1) nakaz dotrzymania standardów jakości ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) dostosowanie robót budowlanych do okresów rozrodczych występujących zwierząt;
- 4) stosowanie przepustów umożliwiających naturalny spływ wód oraz umożliwiających swobodną migrację zwierząt w przypadku realizacji dojazdów do działek budowlanych;
- 5) nakaz dotrzymania standardów architektonicznych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 6) ochronę zasobów przyrodniczych Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy 10 m od pasów drogowych dróg wojewódzkiej i powiatowej położonych poza granicami zmiany planu,
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 4 m od pasa drogowego drogi wewnętrznej położonej poza granicami zmiany planu;
- 3) zachowanie wysokości budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 4) zachowanie geometrii dachów, o których mowa w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **UO** o powierzchni 0,9707 ha – teren zabudowy usług oświaty ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa sportowa,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) place.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) minimalna intensywność zabudowy: 0,001;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy: 2;
- 3) teren biologicznie czynny: min. 50% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni terenu;
- 5) minimum 1 miejsce postojowe na dwudziestu zatrudnionych, które należy realizować na terenie, o którym mowa w ust. 1;
- 6) obsługa komunikacyjna: zgodnie z rysunkiem planu (z dróg przylegających do obszaru objętego zmianą planu);

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość budynków: do 13 m;
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków

§ 11. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów, ustala się zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych;

§ 12. 1. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach określonych przez zarządców sieci;
- 2) zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości;
- 3) zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji wiatraków.

2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę.

3. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę.

4. Odprowadzenie wód opadowych w granicach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę.

7. Na obszarze objętym zmianą planu dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się: rozwiązania oparte o paliwa niskoemisyjne i bezemisyjne zapewniające minimalizację emisji zanieczyszczeń do środowiska.

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: gospodarkę odpadami komunalnymi na zasadach zorganizowanych i pod nadzorem Urzędu Gminy w Pawłowie zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania zgodnie z przepisami odrębnymi.

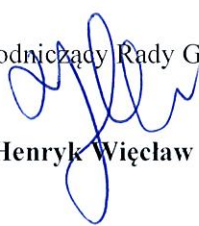
§ 13. Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego zmianą planu zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostaje on w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem UO ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pawłów.

§ 16. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Henryk Więclaw

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIX/394/22
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 27 maja 2022 r.

Zmiana nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIX/394/22
Rady Gminy w Pawłowie
z dnia 27 maja 2022r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Pawłów



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKACZALA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
- WYMIAROWANIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- SIERADOWICKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar zmiany planu
- DROGA WOJEWÓDZKA POŁOŻONA POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- DROGA POWIATOWA POŁOŻONA POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- NUMERY DZIAŁEK

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Więclaw

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIX/394/22

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 27 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Więclaw

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/394/22

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 27 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Pawłowie o sposobie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) po zapoznaniu się z projektem zmiany nr 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów, Rada Gminy w Pawłowie postanawia, co następuje:

ustalenia projektu zmiany planu nie będą generować środków finansowych na realizację infrastruktury technicznej, która stanowi zadania własne gminy.


PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy
Henryk Więclaw

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIX/394/22

Rady Gminy w Pawłowie

z dnia 27 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzepin Drugi na terenie gminy Pawłów obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Henryk Więclaw