

**UCHWAŁA NR XXXVII/202/12**  
**Rady Gminy w ŁAGOWIE**  
**z dnia 19 grudnia 2012 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łagów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów, Rada Gminy w Łagowie po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów uchwaloną Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r. uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1**  
**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów, zwany dalej „planem”, o którym mowa w Uchwale Nr XV/113/04 Rady Gminy Łagów z dnia 24 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów w granicach sołectw.
2. Ustalenia planu stanowią:
  - 1) Treść niniejszej uchwały,
  - 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów – skala 1: 2000 – załącznik Nr 1,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łagowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,
  - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łagowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – zał. Nr 3.
4. Plan, stosownie do przepisów odrębnych o ochronie środowiska został poprzedzony opracowaniem ekofizjograficznym terenu, zawierającym poszerzone materiały informacyjne o środowisku.
5. Do planu dołączone zostały jako odrębne opracowania nie podlegające uchwaleniu:
  - 1) Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów,
  - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów,
  - 3) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną jako ideogram wskazujący zasady rozbudowy infrastruktury technicznej.

**§ 2**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów,



- produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także obiekty budowlane służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 23) **objektach budowlanych związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
  - 24) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową lub wydzieloną drogę wewnętrzną,
  - 25) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
  - 26) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
  - 27) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi,
  - 28) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu wysokiego ciśnienia, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie tej zabrania się wznoszenia budynków, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągiem.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

#### § 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy, tj.:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy,, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów.
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

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, w tym:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
  - e) linię energetyczną 110 kV wraz ze strefą techniczną,
  - f) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi.
- 2) oznaczenia informacyjne:
  - a) granica terenów wodonośnych,
  - b) granica Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
  - c) stacje transformatorowe,
  - d) granice sołectwa.

## ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

### § 5

1. Ustalenia zawarte w niniejszym planie stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem planu dotyczącymi poszczególnych terenów, stanowią integralną część ustaleń planu.
3. Zmiana przepisów odrębnych 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.

### § 6

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 odrębnych i Norm Polskich, mających 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 wewnętrznych i dróg służebnych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają dwustronnego połączenia z układem komunikacyjnym zewnętrznym należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.
  - 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów, obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz nadbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku zewnętrznej krawędzi jezdni drogi.
4. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa 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, określonych w przepisach szczególnych.

## § 7

1. Na całym obszarze objętym ustaleniami planu, z wyłączeniem dróg, utrzymuje się wszelką zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Wyznaczanie i realizację ścieżek rowerowych (nie wskazanych na rysunku planu) na terenie objętym ustaleniami planu, należy dokonywać z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe winny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne,
  - 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych.

## § 8

Dla całego obszaru objętego planem w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania awariom ustala się:

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. Drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
4. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu syren alarmowych.
5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

## ROZDZIAŁ 4

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

## § 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
  - 1) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej,
  - 2) RM, RM1, RM2 - tereny zabudowy zagrodowej,
  - 3) R - tereny rolnicze,
  - 4) UP - teren usług publicznych,
  - 5) U - tereny usług,
  - 6) W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - 7) ZL - tereny lasów,
  - 8) RL - tereny zalesień,
  - 9) ZZ - tereny dolin rzecznych,
  - 10) WS - wody płynące,
  - 11) WS1 - teren projektowanego zbiornika wód powierzchniowych,
  - 12) KD-G - droga wojewódzka klasy głównej,
  - 13) KD-G1 - projektowana droga wojewódzka klasy głównej,
  - 14) KD-Z - droga powiatowa klasy zbiorczej,
  - 15) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej,
  - 16) KDW - drogi wewnętrzne,
  - 17) 15kV - linie energetyczne 15kV wraz ze strefą techniczną,
  - 18) 110kV - linia energetyczna 110kV wraz ze strefą techniczną.
2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 37 niniejszej uchwały:
  - 1) zaopatrzenia w wodę,
  - 2) odprowadzenia ścieków bytowych,
  - 3) odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych,
  - 4) zaopatrzenia w gaz,
  - 5) zasilania energetycznego,
  - 6) telekomunikacji,

- 7) gospodarki odpadami,
- 8) zaopatrzenia w ciepło.

## ROZDZIAŁ 5

### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

#### § 10

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. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
3. dopuszczalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m.
4. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
5. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
  - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
  - b) tablic, neonów, ekranów o powierzchni nie większej niż 10 m<sup>2</sup>,
  - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## ROZDZIAŁ 6

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 11

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
  - 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
  - 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych na terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem naturalnych zbiorników wodnych położonych na terenach oznaczonych symbolem ZZ,
  - 4) ochrona terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych.
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 niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności oraz upraw polowych,
  - 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.
3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w dolinach rzecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ narażonych na niebezpieczeństwo podtopień.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

#### § 12

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Wola Łagowska tworzy:

1. Cisowsko-Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na terenie otuliny Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego polowu 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, a także budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
  - 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody, lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
  - 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.
3. W zakresie czynnej ochrony ekosystemów na terenie OChK ustala się:
- 1) ochronę dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
  - 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk,
  - 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i torfowisk,
  - 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.
4. Wskazują się pomnik przyrody, wpisany do rejestru Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska pod numerem 362, stanowiący grupę 7 dębów bezszypułkowych, w stosunku do którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody.

### § 13

Dla terenów oznaczonych symbolem RM, RM1, RM2, MN, U, UP ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

### § 14

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu jest obligatoryjny w myśl przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem tras i obiektów komunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

## ROZDZIAŁ 7

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

### § 15

1. Na terenie objętym planem występuje obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegający ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych - kapliczka drewniana św. Jana Nepomucena.
2. Dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
  - 1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie ich wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
  - 2) projekty zmian związane z naruszeniem wyglądu zewnętrznego wymienionego obiektu wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
3. Nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

### § 16

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa krzyże i figury przydrożne.
2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:
  - 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust. 1 z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
  - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
  - 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

**ROZDZIAŁ 8**  
**Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

**§ 17**

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

**Dział II**  
**Ustalenia szczegółowe**

**ROZDZIAŁ 1**  
**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.**

**§ 18**

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki i zasady 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. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
4. Obiekty użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – teren zabudowy jednorodzinnej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
  - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,
  - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,
  - 4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.
  - 5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D,
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-G
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg KD-D.
3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad średni poziom terenu,
  - 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m ponad średni poziom terenu,
  - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup> z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
  - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 20<sup>o</sup>,

- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne tzw. "wół oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
- 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
- 9) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

## § 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** i **RM1** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi komercyjne,
    - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła,
    - d) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
    - e) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojąco na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,
  - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na działce na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> w przypadku lokalizacji usług i obiektów wytwórczości i rzemiosła lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
  - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m<sup>2</sup> dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1200m<sup>2</sup> dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałowi służącemu wydzielaniu zabudowanej części działki,
  - 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
  - 9) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i usług podstawowych w drugiej linii zabudowy,
  - 10) zasady obsługi komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **RM** - z dróg oznaczonych symbolami **KD-Z**, **KD-D** i **KDW**,
    - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **RM1** - istniejącymi zjazdami z drogi oznaczonej symbolem **KD-G** oraz **KDW**.
  - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **KD-G** i **KD-Z**,
    - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami **KD-D** i **KDW**.
3. W terenach **RM** i **RM1** ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
  - 1) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych, wytwórczości i rzemiosła oraz związanych z działalnością agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

- 2) wysokość budynków związanych z działalnością rolniczą, garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu budynku przed wejściem do budynku,
- 3) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadaowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku. Dopuszcza się inne zwieńczenia budynków jeżeli wynika to z indywidualnych cech budynków,
- 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na budynkach gospodarczych i garażach oraz budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
- 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
- 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

## § 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM2 – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe zabudowa zagrodowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
    - b) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - 2) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojąco na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40%,
  - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na działce na jeden lokal mieszkalny,
  - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m<sup>2</sup> dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1200m<sup>2</sup> dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki,
  - 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
  - 9) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i usług podstawowych w drugiej linii zabudowy,
  - 10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM2 - z dróg oznaczonych symbolami KD-D i KD-W,
  - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-D i KD-W.
3. W terenach RM2 ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
  - 1) ograniczenie nowo budowanych budynków innych niż gospodarcze i garaże oraz inwentarskie do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków innych niż gospodarcze i garaże oraz inwentarskie do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
  - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu przed wejściem do budynku,

- 4) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku. Dopuszcza się inne zwieńczenia budynków jeżeli wynika to z indywidualnych cech budynków,
- 5) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na budynkach gospodarczych i garażach oraz budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
- 6) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
- 7) w przypadku nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych, które powstały przed wejściem w życie niniejszego planu dopuszcza się ich nadbudowę o jedną kondygnację nadziemną, przy czym nadbudowywana kondygnacja nadziemna możliwa jest jedynie w poddaszu,
- 8) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

## § 22

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
  - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 20,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łągow, oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 20 ust. 3, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych, lecz nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, 15 m od linii rozgraniczających dróg gminnych, 20 m od linii rozgraniczających dróg wojewódzkich i powiatowych,
  - 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
  - 4) dopuszcza się adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
  - 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

## § 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP – tereny usług publicznych, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
    - b) otwarte przestrzenie publiczne, place,
    - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych,
  - 2) intensywność zabudowy – do 0,6,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40%,
  - 4) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
    - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 40° z możliwością wprowadzenia naczółków,

- d) 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,
  - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
  - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem UP z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G poprzez istniejący zjazd,
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-G i KD-G1.

## § 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **U** – tereny usług, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokale mieszkalne dla prowadzących usługi,
    - b) budynki gospodarcze i garaże,
    - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - d) zieleni urządzona i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **U**:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20%,
  - 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 4) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do kalenicy nie może być większa niż 14 m ponad poziom terenu budynku przed wejściem do budynku,
    - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy nie może przekraczać 8 m ponad poziom terenu budynku przed wejściem do budynku,
    - c) geometria dachów głównej bryły budynku - dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°. Dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
    - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.
3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym.
4. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki.
5. Obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-G poprzez istniejące zjazdy, drogi oznaczone symbolami KD-D oraz droga oznaczona symbolem KD-W.
6. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-G oraz min. 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D.

## § 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **W** – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia związane z zaopatrzeniem w wodę.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty technologiczne związane z zaopatrzeniem w wodę.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:
- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
  - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
  - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu przed wejściem budynku,

- 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 40°.
3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem W z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KD-D.

#### § 26

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
    - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
    - c) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
  - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
  - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

#### § 27

1. Wprowadza się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem RL, dla których wprowadza się
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny leśne.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, drogi dojazdowe, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
  - 3) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ust. 3.
2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

#### § 28

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZZ – tereny dolin rzecznych, ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze i zieleni łąkowa,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - b) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.
2. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - 1) obiektów budowlanych kubaturowych, za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
  - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji koryt rzek i cieków wodnych oraz roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów,
  - 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem cieku.
3. W celu uzyskania dostępu do cieków wodnych wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od cieku wodnego.

#### § 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem WS – tereny wód płynących, dla których ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – odbiornik wód opadowych i roztopowych oraz rowów melioracyjnych,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: wykorzystanie wody do celów gospodarczych.
2. Przekroczenie elementami infrastruktury technicznej z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
3. Wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pozbawiających swobodny dostęp do wód.
4. W terenach określonych w ust. 1 zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
  - a) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,

- 3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
- 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.

### **3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się:**

- 1) docelowo ścieki bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do projektowanej gminnej oczyszczalni ścieków w Łagowie,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach nie skanalizowanych tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 5) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarne winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
- 6) na terenach nieskanalizowanych, w okresie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych szamb. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowane służby.

### **4. W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych, 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 należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg rowami lub kanalizacją deszczową, po ich uprzednim podczyszczeniu, do naturalnych cieków lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, przy zachowaniu stref kontrolowanych,
- 3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

### **6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować,
- 6) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z PN – E – 05100. Zaleca się przyjęcie następujących odległości (stref technicznych) dla budynków mieszkalnych:
  - a) min. 5 m od osi linii napowietrznych średniego napięcia (15kV) i stacji transformatorowych,
  - b) min. 3 m od osi linii napowietrznych niskiego napięcia.

### **7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:**

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami 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.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

### **8. 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 posadzić w szczelnych wannach plastikowych lub stalowych.

**9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**

- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicami gminy Łagów ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
- 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 32 i 33.**

**11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.**

**ROZDZIAŁ 6**

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

**§ 38**

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 9 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

**ROZDZIAŁ 7**

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

**§ 39**

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:

- 1) MN, RM, RM1, RM2 - tereny zabudowy zagrodowej - 20%,
- 2) U - tereny usług - 30%,
- 3) ZL - tereny lasów - 10%,
- 4) KD-G, KD-G1 - droga wojewódzka 30%,
- 5) KD-Z - droga powiatowa klasy zbiorczej - 30%,
- 6) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej - 10%,
- 7) KDW - drogi wewnętrzne.

**DZIAŁ III**

**Ustalenia końcowe**

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy uzupełniające**

**§ 40**

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

**Rozdział 2**

**Przepisy końcowe**

**§ 41**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

**§ 42**

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



**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/202/12 Rady Gminy w Łagowie z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łagowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska .

Rada Gminy w Łagowie odrzuca uwagę złożoną przez Panią Elżbietę Wróblewską złożoną do działki o numerze ewidencyjnym 231/2 w miejscowości Wola Łagowska, która wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele budowlane, ponieważ działka ta położona jest w sąsiedztwie cieku wodnego. Pozytywne rozpatrzenie działki skutkowało by niezgodnością z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów.



**Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/202/12 Rady Gminy w Łagowie z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów.**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łagowie 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska, na terenie gminy Łagów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy Łagów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska, na terenie gminy Łagów będą realizowane zgodnie z planem inwestycyjnym Gminy,
2. Finansowanie inwestycji ze środków budżetu gminy – środki własne gminy i pozyskane fundusze zgodnie z przepisami odrębnymi.



**UZASADNIENIE**  
**Do Uchwały Nr XXXVI/202/12**  
**Rady Gminy w Łagowie**  
**z dnia 19 grudnia 2012 r.**

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wola Łagowska na terenie gminy Łagów podjęto w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. Nr z 2012 r. poz. 647). Niniejsza uchwała kończy tryb postępowania w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziany w art. 17 w/w ustawy. Posiadanie przez gminę planu zagospodarowania przestrzennego jest bardzo ważne dla gminy, gdyż plan miejscowy jest dokumentem prawa miejscowego na podstawie, którego można wydawać decyzje administracyjne (głównie pozwolenia na budowę i decyzje w sprawie podziałów nieruchomości). Tak, więc skróci on proces inwestycyjny, gdyż inwestor ubiegając się o pozwolenie na budowę nie będzie występował do gminy o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, której wydanie jest procesem czasochłonnym, lecz na podstawie ważnego wypisu i wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego będzie mógł wystąpić do właściwego organu o pozwolenie na budowę.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony został na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000. Ustawodawca dopuszcza opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 2000, w przypadku, gdy plan obejmuje obszar o znacznej powierzchni. Przedmiotowy plan obejmuje obszar całego sołectwa (pokrywającego się z granicami obrębu geodezyjnego), a więc taki obszar uznawany jest za znaczny obszar.

Plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów.

