

UCHWAŁA NR XXXVI/203/12
Rady Gminy w ŁAGOWIE
z dnia 19 grudnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Wiśniowa 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 Wiśniowa 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 uchwałą 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 Wiśniowa 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 Wiśniowa na terenie gminy Łagów – skala 1: 2000 – zał. 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 Wiśniowa na terenie gminy Łagów,
 - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa na terenie gminy Łagów,
 - 3) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną, jako ideogram określający zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa na terenie gminy Łagów,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 4) **cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej** spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 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 po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 9) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 50% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 12) **usługach komercyjnych podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła i gastronomii, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, te które nie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- 13) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 14) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m²,
- 15) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 16) **obiektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 18) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 20) **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 21) **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,

- 22) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 23) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 24) **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,
- 25) **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 gazociągami.

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 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.

§ 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 literowo cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

- e) granice Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - f) granicę terenu górniczego.
- 2) pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

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 obustronnego 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 osi drogi.
4. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa 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 pasów drogowych, utrzymuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę.
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 oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, jeżeli szerokość pasa drogowego umożliwia taką lokalizację,
 - 2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe należy wyznaczać wykorzystując istniejący układ dróg polnych i leśnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

§ 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 systemu alarmowania dźwiękowego. 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) RM1, RM2, RM3 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - 2) R - tereny rolnicze,
 - 3) ZL - tereny lasów,
 - 4) WS - wody płynące,
 - 5) ZZ - tereny dolin rzecznych,
 - 6) KD-S - fragment drogi krajowej klasy ekspresowej,
 - 7) KD-L - droga powiatowa klasy lokalnej,
 - 8) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej,
 - 9) KDW - drogi wewnętrzne,
 - 10) 15kV - linie energetyczne 15kV wraz ze strefą techniczną.
2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 32 niniejszej uchwały:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzenia ścieków bytowych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
 - 4) zaopatrzenia w gaz,
 - 5) zasilania energetycznego,
 - 6) łączności telekomunikacyjnej,
 - 7) gospodarki odpadami,
 - 8) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10

Rozwiązania architektoniczne dla realizacji i rozbudowy budynków, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki budowlanej należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:

1. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
3. ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków, 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 m²,

- 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 małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji.
 - 4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie zdolności retencyjnej obszaru ich zlewni, prowadzenie regulacji koryt przy użyciu naturalnych materiałów, ograniczania zmiany koryt polegającej na prostowaniu i skracaniu ich biegu,
 - 5) 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 lub upraw polowych,
 - 5) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogących zanieczyścić wody podziemne.
3. W obrębie obszarów zmeliorowanych, projektowana zabudowa nie może naruszać systemu drenarskiego, w przypadku kolizji planowanej zabudowy z systemem drenarskim, system ten należy przebudować w sposób umożliwiający jego funkcjonowanie.

§ 12

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

1. Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Jeleniowskiego 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 tarłisk, 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 obowiązuje:
 - 1) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk,
 - 2) zachowanie naturalnych stanowisk roślinności kserotermicznej,
 - 3) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.

§ 13

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. z 2009 r. Dz. U. nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami).

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2, RM3 ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2 w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jednolity tekst z 2008r. Dz. U. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 15

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem dróg oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do ewidencji i rejestru zabytków.
2. Nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej oraz stanowiska archeologiczne.

§ 17

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 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, tj. w promieniu 10m od takiego obiektu powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

ROZDZIAŁ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 18

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.

§ 19

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.
5. Dla terenów położonych w zasięgu terenów zmeliorowanych wszelkie inwestycje nie mogą naruszać systemu melioracji. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracji kolidującej z planowanymi inwestycjami budowlanymi za zgodną i na zasadach określonych przez Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1** – 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 terenu, o którym 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) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 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 wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej - min. 50% powierzchni działki,
 - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce 1 budynek mieszkalny,
 - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1200m² dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzieleniu 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 w drugiej linii zabudowy,
 - 10) zasady obsługi komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM1 - z istniejącej drogi gminnej położonej poza granicami planu.
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KD-D.
3. W terenach RM1 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^o do 50^o 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^o 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.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM2** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) usługi komercyjne podstawowe,
 - c) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
 - d) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną.
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, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 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 wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
 - 4) obsługę parkingową nowych budynków usługowych oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji budynków,
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
 - 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce 1 budynek mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe na 150 m² powierzchni usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - 8) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1200m² dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzieleniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki,
 - 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
 - 10) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i usług podstawowych w drugiej linii zabudowy,
 - 11) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM2 - z istniejących dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D, z drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-L oraz z dróg wewnętrznych,
 - 12) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KD-L,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg 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 garaże i gospodarcze 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 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. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM3** – 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 terenu, o którym 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) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 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 wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50% powierzchni działki,
 - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce 1 budynek mieszkalny,
 - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1200m² 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,
 - 10) zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM3 - z istniejących dróg gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D,
 - 11) nieprzekraczalna linia zabudowy: 6 m mierzona od linii rozgraniczającej dróg KD-D.
3. W terenach RM3 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 garaże i gospodarcze 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 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^o 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.

§ 23

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) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łagów, 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,
 - 2) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
 - 3) dopuszcza się adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
 - 4) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 24

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 urzędzenia lasu,

§ 25

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:
 - 1) wznoszenia innych obiektów budowlanych niż obiekty hydrotechniczne oraz przejścia i przeprawy,
 - 2) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków wodnych.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem ZZ – tereny dolin rzecznych, ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze i zieleń 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 regulacją cieku.

§ 27

Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jak w stanie istniejącym,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 28

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Fragment krajowej drogi klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-S** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy **S** o przekroju dwujezdniowym 2x2 wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80 m z poszerzeniem w rejonie węzła komunikacyjnego zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 2x7 m,
 - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
 - 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
 - 5) linia zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z przepisami o drogach.
2. Droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m,
 - 3) chodniki.
3. Drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla których ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5 m,
 - 3) chodniki.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu oraz budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem drogi **KD-S**.

ROZDZIAŁ 2

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 29

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi nie występują.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 30

1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).
2. Dla terenów oznaczonych na załączniku graficznym symbolami RM1, RM2 i RM3 dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na następujących zasadach i warunkach:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20 m,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - 6) nowo wydzielane drogi wewnętrzne zgodnie z § 6 ust. 2 pkt. 1.
3. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 31

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 32

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych w Łagowie,
 - 2) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,

- 3) projektowaną sieć wodociagową 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 wodociagowych 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 projektowaną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Łagowie lub innej jeżeli wyniknie to z opracowania branżowego,
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących i budowę indywidualnych rozwiązań do gromadzenia ścieków (szczelne zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków) tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarne winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych 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 ich wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają do naturalnych cieków lub zbiorników retencyjnych,
- 3) odprowadzenie wód z terenów dróg rowami lub kanalizacją deszczową, po ich wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach jeżeli przepisy odrębne tego wymagają do naturalnych cieków lub zbiorników retencyjnych.

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 zgodnych z przepisami odrębnymi,
- 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 opalowy, itp.).

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 zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 27-28.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 33

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

§ 34

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) RM1, RM2, RM3 - tereny zabudowy zagrodowej - 20%,
- 2) ZL - tereny lasów - 10%,
- 3) KD-Z - droga powiatowe klasy zbiorczej - 30%,
- 4) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej - 10%
- 5) KDW - drogi wewnętrzne.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 35

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

Rozdział 2

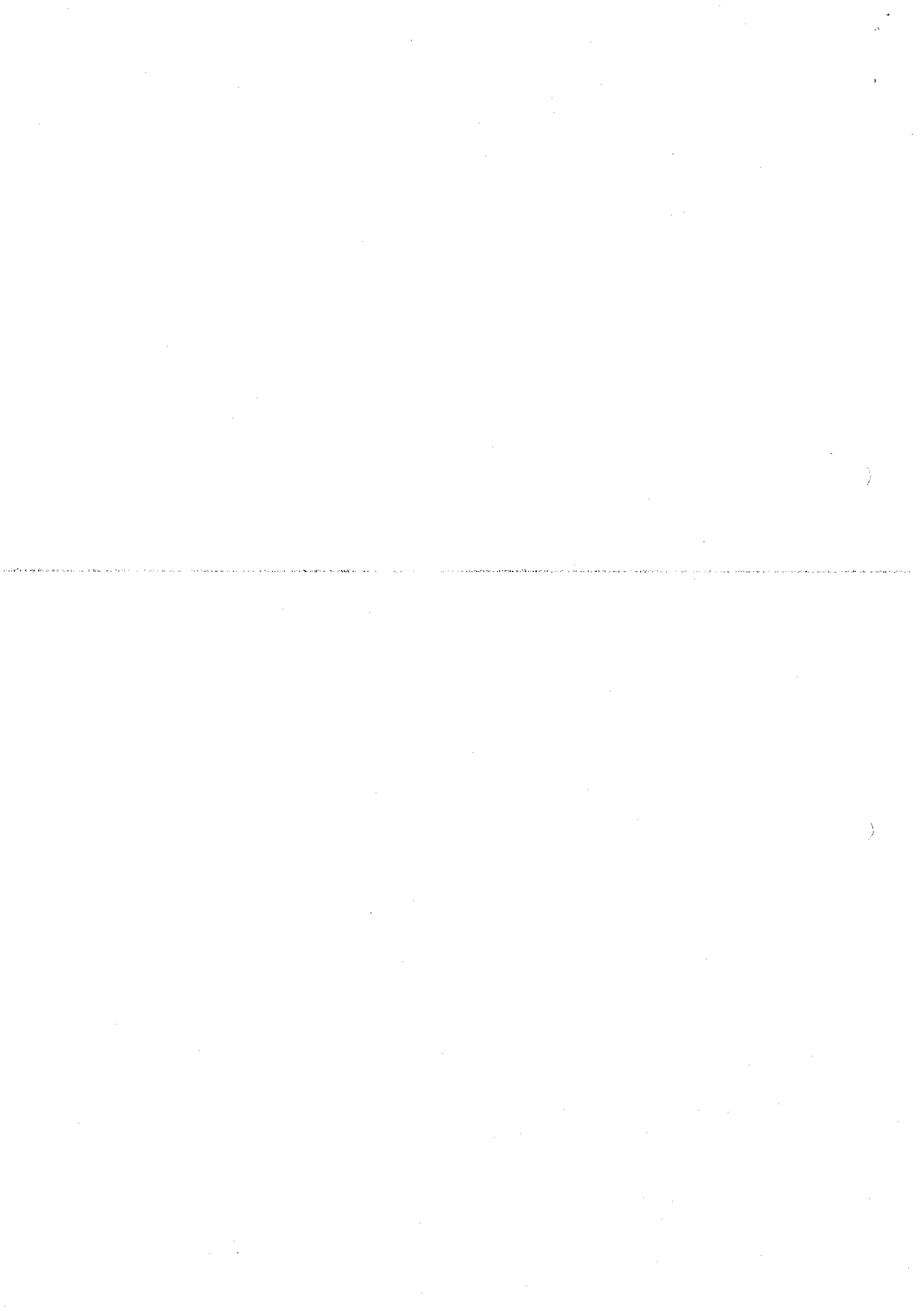
Przepisy końcowe

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 37

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/203/12 Rady Gminy w Łagowie z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa 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 Wiśniowa.

uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/203/12 Rady Gminy w Łagowie z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa 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 Wiśniowa, 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 Wiśniowa, 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/203
Rady Gminy w Łagowie
z dnia 19 grudnia 2012 r.

Uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa 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.

