

**UCHWAŁA NR LXV/373/10**  
**Rady Gminy w ŁĄGOWIE**  
**z dnia 9 listopada 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**sołectwa Łągów na terenie gminy Łągów.**

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) po przedłożeniu przez Wójta Gminy Łągów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łągów na terenie gminy Łągów, Rada Gminy w Łągowie po stwierdzeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łągów uchwaloną Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łągowie z dnia 18 stycznia 2010 r. uchwała co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Postanowienia ogólne**

**Rozdział I**  
**Ustalenia wprowadzające**

**§ 1**

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łągów na terenie gminy Łągów, zwany dalej „planem”, o którym mowa w Uchwale Nr XV/113/04 Rady Gminy Łągów z dnia 24 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łągów w granicach sołectw.
2. Ustalenia planu stanowią:
  - 1) Treść niniejszej uchwały,
  - 2) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łągów na terenie gminy Łągów – skala 1: 2000 – zał. Nr 1,
3. Jako załączniki do niniejszej uchwały stanowią:
  - 1) Rozstrzygnięcie rady Gminy w Łągowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,
  - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łągowie 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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łągów na terenie gminy Łągów na środowisko przyrodnicze,
  - 2) Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łągów na terenie gminy Łągów,
  - 3) Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną jako ideogram wskazujący zasady rozbudowy infrastruktury technicznej.

**§ 2**

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łągów na terenie gminy Łągów,
- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem mapy 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) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie 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 stropodachu 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 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność,
- 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 ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, 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) **dostępie 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 więcej niż 50% na danym terenie 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 danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Realizacja funkcji dopuszczalnej nie może następować przed realizacją funkcji podstawowej poza inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi inne niż publiczne, nastawione na osiągnięcie zysku finansowego,
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **obiektach wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o rzemiosle,
- 15) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 16) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>,
- 17) **zieleni leśnej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 18) **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, linie podziału przestrzennego lasu, 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,
- 19) **zabudowa zagrodowa** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 20) **zabudowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 21) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 22) **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki wchodzące w skład gospodarstw rolnych, 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,

- 23) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku z zakresu przeznaczenia podstawowego na tej samej działce w drugiej linii zabudowy licząc od pasa przylegającej drogi (budowa budynków jeden za drugim),
- 24) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia,
- 25) **terenie górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego,
- 26) **obszarze górniczym** – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny oraz prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji.

## ROZDZIAŁ 2

### Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

#### § 3

Ustalenia planu są zgodne z zapisami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów, uchwaloną Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r. oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego niniejszym planem.

#### § 4

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) szczególne 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.
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.

#### § 5

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,

- 2) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu, w tym w szczególności:
  - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - c) obowiązujące linie zabudowy,
  - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 3) pozostałe oznaczenia są oznaczeniami informacyjnymi.

### ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

#### § 6

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.

#### § 7

1. Na terenach objętych planem, sposób użytkowania 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 nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m,
  - 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej, oraz terenów, obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą drogę 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 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.

#### § 8

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 § 12 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 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, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym ruchem pieszym.

## § 9

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 nowoprojektowanych przewodów wodociagowych 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 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 maja 2004 r. w sprawie sposobu uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz. U. Nr 125, poz. 1309).

## DZIAŁ II

### ROZDZIAŁ 1

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

## § 10

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

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) MW - tereny zabudowy wielorodzinnej,
- 3) RM, RM1 - tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) R - tereny rolnicze,
- 5) UPK - tereny obiektów kultu religijnego,
- 6) UP - tereny usług publicznych,
- 7) UM - tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej,
- 8) UO - teren oświaty,
- 9) UA - teren usług administracji,
- 10) U, U1 - tereny usługowe,
- 11) US - teren usług sportu,
- 12) PG - tereny eksploatacji surowców mineralnych,
- 13) P - teren przemysłu i usług,
- 14) W - tereny zaopatrzenia w wodę,
- 15) ZL - tereny lasów,
- 16) RL - tereny zalesień,
- 17) ZZ - tereny dolin rzecznych,
- 18) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
- 19) ZC - teren cmentarza,
- 20) WS - wody płynące,
- 21) K - tereny istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 22) T - stacja telefonii komórkowej,
- 23) E - teren obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 24) WS1 - tereny zbiorników wodnych,
- 25) KD-S - droga krajowa klasy ekspresowej,
- 26) KD-G - droga wojewódzka klasy głównej,
- 27) KD-G1 - projektowana droga wojewódzka klasy głównej,
- 28) KD-L - drogi powiatowe klasy lokalnej,
- 29) KD-L1 - drogi gminne klasy lokalnej,
- 30) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej,
- 31) KD - drogi polne i leśne,
- 32) KDW, KDW1 - tereny dróg wewnętrznych.

2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej:

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

## ROZDZIAŁ 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

#### § 11

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, blacha,
2. dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
3. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
4. ogrodzenia działek w dostosowaniu do rozwiązań materiałowych i kolorystyki cech architektury budynków, zalecana wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m,
5. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń publicznych od strony dróg publicznych,
6. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
  - a) słupów reklamowych,
  - b) tablic, neonów, ekranów,
  - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## ROZDZIAŁ 3

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

#### § 12

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
  - 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
  - 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10 m od linii brzegowej cieków wodnych,
  - 3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
  - 4) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródłiskowych i podnoszenie retencyjności obszaru, prowadzenie regulacji cieków przede wszystkim metodami biologicznymi, z ograniczeniem prostowania i skracania ich biegu.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:
  - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
  - 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości,
  - 4) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności lub 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.

5. Dla terenów położonych w strefach od cmentarza parafialnego wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych o cmentarzach.
6. W obrębie terenu objętego planem wyznacza się granice następujących złóż surowców węglanowych:
  - 1) złoża "Łagów II",
  - 2) złoża "Łagów-Piotrów",
  - 3) złoża "Łagów-Zagościńiec",
  - 4) złoża "Łagów-Nowy Staw",
  - 5) złoża "Łagów",
  - 6) złoża "Łagów IV".
7. Dla terenów, o których mowa w ust. 6 obowiązuje załącz przeznaczania na inne cele niż związane z działalnością górniczą i wydobywczą chyba, że ustalenia szczególne stanowią inaczej.
8. Wskazuje się granicę terenów wodonośnych, w obrębie której obowiązują następujące zakazy:
  - 1) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów nie związanych z zaopatrzeniem w wodę ludności lub produkcją żywności lub upraw polowych,
  - 2) zakaz prowadzenia rurociągów transportujących substancje chemiczne mogące zanieczyścić wody podziemne,
  - 3) nakaz stosowania odpowiednich zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych w przypadku realizacji nowych inwestycji. W szczególności dotyczy to dróg wyższej kategorii oraz baz paliw płynnych i obiektów ich przeładunku.

### § 13

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

1. Cisowsko-Orłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, stanowiący otulinę Cisowsko-Orłowskiego Parku Krajobrazowego.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące zakazy:
  - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb, oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
  - 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego lub wodnego, 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) ochrona 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. Uzupełnieniem wieloprzestrzennego systemu ochrony są:
  - 1) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe („Jaskinia Zbójcka” – Nr w RWKP Z004 i „Dolina Łagowicy” – Nr w RWKP Z-003),
  - 2) pomniki przyrody Nr RWKP 169 i 170.
5. W obrębie form ochrony przyrody wskazanych w ust. 4 wprowadza się zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody.

### § 14

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).

## § 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami MN, MV, RM, RM1, UP, UM, UA, U, US, PG 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.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem UO 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 budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## § 16

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących 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 oraz terenów oznaczonych symbolem PG.

## ROZDZIAŁ 4

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

## § 17

1. Wskazuje się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) **DOM**, ul. Bardzka Nr: 2, Materiał: drewn., Wiek: XX, nr 2/4, 1 ćw. XX
- 2) **DOM**, ul. Bardzka Nr: 9, Materiał: drewn., Wiek: XIX, 4 ćw. XIX
- 3) **DOM**, ul. Bardzka Nr: 33, Materiał: mur.-drewn., Wiek: XX, Opis: pocz. XX
- 4) **DOM**, ul. Bardzka Nr: 36, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1910 r.
- 5) **DOM**, ul. Bardzka Nr: 38, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1920 r.
- 6) **DOM**, ul. Bardzka Nr: 46, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1930 r.
- 7) **DOM**, ul. Dule Nr: 4, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1920 r.
- 8) **DOM**, ul. Dule Nr: 27, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1910 r.
- 9) **DOM**, ul. Podskale Nr: 2, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1910 r.
- 10) **DOM**, Rynek Nr: 4, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1910 r.
- 11) **DOM**, Rynek Nr: 19, Materiał: mur., Wiek: XX, pocz. XX
- 12) **DOM**, Rynek Nr: 33, Materiał: mur., Wiek: XX, pocz. XX
- 13) **DOM**, Rynek Nr: 55, Materiał: drewn., Wiek: XX, pocz. XX
- 14) **DOM**, Rynek Nr: 58, Materiał: mur., Wiek: XX, pocz. XX
- 15) **DOM**, Rynek Nr: 65, Materiał: mur., Wiek: XX, pocz. XX
- 16) **DOM**, ul. Słupska Nr: 12, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1920 r.
- 17) **DOM**, ul. Słupska Nr: 14, Materiał: drewn., Wiek: XX, pocz. XX
- 18) **DOM**, ul. Słupska Nr: 15, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1930 r.
- 19) **DOM**, ul. Słupska Nr: 16, Materiał: mur.-drewn., Wiek: XX, ok. 1920 R.
- 20) **DOM**, ul. Słupska Nr: 18, Materiał: mur.-drewn., Wiek: XX, 1908 r.
- 21) **DOM**, ul. Słupska Nr: 20, drewn., Wiek: XX, ok. 1920 r.
- 22) **DOM**, ul. Słupska Nr: 26, drewn., Wiek: XX, ok. 1920 r.
- 23) **DOM**, ul. Słupska Nr: 29, Materiał: drewn., Wiek: XX, ok. 1920 r.
- 24) **DOM**, ul. Słupska Nr: 33, Materiał: drewn., Wiek: XX, pocz. XX
- 25) **DOM**, ul. Słupska Nr: 51, Materiał: drewn., Wiek: XIX, 2 poł. XIX
- 26) **DOM**, ul. Słupska Nr: 61, Materiał: drewn., Wiek: XX, pocz. XX
- 27) **DOM**, ul. Wojska Nr: 17, Materiał: drewn., Wiek: XIX, ok. 1880 r.
- 28) **DOM**, ul. Wojska Nr: 30, Materiał: drewn., Wiek: XX, 1 ćw. XX
- 29) **PIWNICA**, 2 piwnice, ul. Dule Nr: 30, Materiał: mur. Wiek: XX, pocz. XX
- 30) **CMENTARZ**, przykościelny, Zespół: KOŚCIOLA, Nazwa zespołu: Par. P.W. Św. M. Archaniola teren w granicach ogrodzenia.

- 31) **OGRODZENIE** z bramką, Zespół: KOŚCIÓŁA Par. P.W. Św. M. Archaniola, Materiał: mur., Wiek: XVIII
- 32) **PIWNICA**, Zespół: PIWNIC, ul. Słupska, Materiał: mur., Wiek: XX, Opis: pocz. XX
- 33) **CMENTARZ**, Zespół: SZPITALA, P.W. Św. Ducha, Wiek: XVI, Opis: XV/XVI
- 34) **KOŚCIÓŁ**, szpitalny, Zespół: SZPITALA, P.W. Św. Ducha, Materiał: mur., Stan: przebud., Wiek: XVIII, ob. kino, XVIII (?), gruntownie przebud. m.in. 2 cw. X).
- 35) **SZPITAL**, pozostałości, Zespół: SZPITALA, P.W. Św. Ducha, Materiał: mur., Stan: przebud., Wiek: XVII, ob. kino, XVII (?), gruntownie przebud. m.in. 3 ów. XX
- 36) **DOM**, Zespół: ZAGRODY, ul. Rakowska, Materiał: drewn., Wiek: XX, Opis: 1919 r.
- 37) **OBORA**, Zespół: ZAGRODY, ul. Rakowska, Materiał: drewn., Stan: remont., Wiek: XIX, ok. 1890 r., gruntownie remont. ok. 1910 r.

2. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) Kapliczka, mur. XIXw, nr rej. 795,
- 2) Układ urbanistyczny, XIVw, nr rej. 316,
- 3) Cmentarz – zespół cmentarza parafialnego, XIXw, nr rej. 1136,
- 4) Kaplica cmentarna – zespół cmentarza parafialnego, XVIII, nr rej 794,
- 5) Ogrodzenie z bramką – zespół cmentarza parafialnego, XIX, nr rej. 1136,
- 6) Kościół, XVw, nr rej. 445.

3. Wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu zgodnie z legendą. W strefach obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów w niej położonych.

4. W celu ochrony zabytkowego zespołu urbanistycznego Rynku Łagowa oraz ulic: Barckiej i Słupskiej (strefa A ochrony konserwatorskiej) należy:

- 1) Utrzymać istniejącą linię zabudowy,
- 2) Utrzymać zabudowę 1-2 kondygnacyjną nadziemnych w ulicy Barckiej i Słupskiej,
- 3) Utrzymać zabudowę do 3 kondygnacji nadziemnych w pierzei rynku,
- 4) Kształtować zwartą bryłę budynku z zachowaniem kalenic na jednym poziomie,
- 5) Zakazać stosowania plastikowych okładzin elewacji (siding) oraz nieotynkowanych okładzin elewacji ceglanych,
- 6) Zakazać pokryć dachowych blachą falistą i eternitem,
- 7) Stosować pokrycia dachowe w kolorystyce zbliżonej do kolorów naturalnej dachówki,
- 8) Dopuszcza się w elewacjach frontowych balkony pod warunkiem wykonania ażurowych, lekkich balustrad (przeziernych),
- 9) Wszelkie prace związane z nową zabudową oraz z przebudową, rozbudową i nadbudową istniejących budynków należy każdorazowo uzgadniać ze służbami ochrony zabytków w Kielcach.

5. Plan wskazuje również strefy:

- 1) Strefę B ochrony konserwatorskiej (przedmieścia XIX i XX w), w obrębie której wprowadza się zakaz budowy budynków powyżej 2 kondygnacji nadziemnych),
- 2) Strefę ochrony krajobrazu kulturowego – zurbanizowanego – w obrębie, której należy ograniczyć wysokość nowych budynków oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków do wysokości 12,5m w celu zachowania walorów krajobrazowych miejscowości (ochrona dominanty),
- 3) Strefę ochrony krajobrazu kulturowego niezurbanizowanego, w obrębie której nakazuje się uporządkowane kształtowanie zieleni w terenach zabudowanych i przewidzianych pod zabudowę oraz respektowanie min. wskaźników powierzchni biologicznie czynnej wskazanych w dalszych częściach niniejszej uchwały, należy również zachować przed zabudową dolinę rzeki Łagowicy i jej dopływów z uwagi na cenne walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz istniejący ekosystem, należy dążyć do renaturalizacji doliny rzeki Łagowicy.

6. Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i rejestru zabytków, podlegających prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów szczególnych, wymienionych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie jego wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych,
- 2) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów zabytkowych przy zachowaniu cech stylowych, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego na warunkach i za zgodą służb ochrony zabytków,

- 3) rozbiórka obiektu może być przeprowadzona w przypadkach uzasadnionych po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora inwentaryzacyjnej dokumentacji pomiarowo-fotograficznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków na tych samej działce, na której znajduje się w/w obiekt oraz pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
- 5) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształcaniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów i zespołów zabytkowych oraz działek do nich przyległych, wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

#### § 18

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa dobra kultury współczesnej (nie wpisane do rejestru bądź ewidencji zabytków), a w szczególności: pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury współczesnej:
  - 1) utrzymuje się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej z zachowaniem ich substancji i detali technicznych,
  - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
  - 3) dopuszcza się przebudowę obiektów, pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty cech obiektu.

### ROZDZIAŁ 5

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

#### § 19

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Przestrzenie publiczne stanowią drogi i place publiczne.
3. Nakazuje się humanizację przestrzeni publicznych obejmującą w szczególności takie działania jak:
  - 1) czytelną segregację ruchu pieszego i kołowego,
  - 2) wzbogacanie kompozycji przestrzennej: elementami małej architektury, zieleni, akcentami plastycznymi, oświetleniami ulicznym, ekspozycje poprzez luminacje świetlne ważniejszych obiektów, itp.
4. W celu zachowania i wyeksponowania walorów historycznego układu urbanistycznego Łagowa zaleca się uporządkowanie istniejącej zieleni wysokiej, poprzez jej usunięcie i zastąpienie jej, zielenią o wysokości odpowiadającej skali człowieka (o wysokości max. 3,5 m). Sposób zagospodarowania oraz zakres programowy do uszczegółowienia na etapie projektu zagospodarowania.

### ROZDZIAŁ 6

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

#### § 20

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

1. Realizacja zabudowy na terenach objętych systemami kanalizacji sanitarnej wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
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 planu,
4. Warunkiem realizacji inwestycji na działkach w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę zagrodową jest uregulowany dostęp działki do drogi publicznej, poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi, poprzez drogę wewnętrzną lub zapewnienie służebności drogowej.

## § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi komercyjne,
    - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) garaże dla samochodów osobowych,
    - e) zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom budowlanym.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
  - 1) obiekty gospodarcze i garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
  - 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki,
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50%,
  - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30% powierzchni działki.
3. Dla terenu **MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy z uwzględnieniem § 17 ust. 3:
  - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych z możliwością wprowadzenia użytkowego poddasza jako trzeciej kondygnacji,
  - 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 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° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
  - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach gospodarczych i garażach lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki oraz na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°,
  - 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. "wole oko", dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
  - 7) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
  - 8) zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z dachem płaskim, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
  - 9) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji,
  - 10) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - 11) obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi KD-G1, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi poprzez drogi zbierające -rozprowadzające zlokalizowane w drodze KD-G1,
  - 12) zasady obsługi komunikacji z istniejących i projektowanych dróg.
  - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-G i KD-G1,
    - b) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-L,
    - c) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-D, KD-V i KD,
    - d) dla części terenów zgodnie z rysunkiem planu ustala się obowiązującą linię zabudowy od drogi KD-G i KD-D w liniach rozgraniczających dróg.

## § 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, RM1** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi komercyjne,
  - c) usługi publiczne,
  - d) budynki wytwórczości i rzemiosła,
  - e) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
  - f) 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) budynki gospodarcze i 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 0,5,
  - 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
  - 7) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych i publicznych,
  - 8) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 800 m<sup>2</sup> dla działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą i min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej. 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,
  - 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
  - 10) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
  - 11) zasady obsługi komunikacji z istniejących i projektowanych dróg. Dla terenu oznaczonego symbolem RM1 - obsługa komunikacyjna poprzez teren R,
  - 12) nieprzekraczalna linia zabudowy:
    - a) 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-G i KD-G1,
    - b) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-L,
    - c) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KD-D, KDW i KD.
3. W terenach RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynku:
- 1) ograniczenie nowo budowanych budynków w mieszkalnych, usługowych i rekreacji indywidualnej do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych, wytwórczości i rzemiosła do kalenicy dachu nie może być większa niż 15 m ponad średni poziom terenu,
  - 3) wysokość podpiwniczeń nie może być wyższa niż 1,3 m ponad poziom terenu,
  - 4) wysokość budynków gospodarczych i garaży dla samochodów osobowych i dostawczych oraz budynków inwentarsko - składowych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 9 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu wokół budynku,
  - 5) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 50° z tolerancją do 10% 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,
  - 6) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych 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,
  - 7) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
  - 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,

- 9) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów /50-70 cm/.

### § 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) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej lub usługowej z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 22,
  - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza 1 ha powierzchni fizycznej, oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
  - 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni lęgowej,
  - 4) dopuszcza się możliwość uzupełnień zabudowy w istniejących siedliskach, realizację obiektów i urządzeń wyłącznie związanych z prowadzoną gospodarką rolną oraz jej obsługą, adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
  - 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,
  - 6) w obrębie terenu oznaczonego symbolem R1 wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów związanych z działami specjalnymi produkcji rolniczej.

### § 24

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) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
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 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 18 m,
    - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 40° z tolerancją do 10% 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) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
    - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
    - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian,
    - h) obsługa komunikacyjna - istniejące drogi, nieprzełaczalne linie zabudowy zgodnie z § 45.

### § 25

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UPK** – tereny obiektów kultu religijnego, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa mieszkaniowa w powiązaniu z zabudową sakralną,
  - b) budynki gospodarcze i garaże,
  - c) tereny zieleni urządzonej,
  - d) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UK:
  - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej nadbudowy, rozbudowy i przebudowy,
  - 2) dopuszcza się indywidualną formę obiektów sakralnych i obiektów małej architektury,
  - 3) forma architektoniczna zabudowy mieszkaniowej, obiektów gospodarczych i garaży musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami i spełniać warunki kształtowania zabudowy określone w § 22.
  - 4) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-D, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 45.

## § 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UM** – tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - c) usługi publiczne.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleni o funkcjach izolacyjnych,
    - b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - c) place manewrowe,
    - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) zieleni urządzona o funkcji izolacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,8,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
  - 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do kalenicy nie może być większa niż 14 m,
    - c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z tolerancją do 10% z możliwością wprowadzenia naczółków, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
    - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenia jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zacaszanie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
    - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
    - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
    - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
  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, w przypadku działki o szerokości frontu poniżej 16 m.
  4. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych i obiektów wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
  5. Obsługa komunikacyjna - istniejące drogi oznaczone symbolem KD-Z i KD-D, nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 45.

## § 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UO** – tereny usług publicznych oświaty, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) inne usługi publiczne i usługi komercyjne,
  - b) budynki i urządzenia sportowe,
  - c) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UO,
  - 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych,
  - 2) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UO w ilości min. 7 miejsc parkingowych,
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40% powierzchni tych działek,
  - 5) obsługa komunikacyjna - istniejące drogi oznaczone symbolem KD-D, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 45,
  - 6) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 17 m ponad średni poziom terenu,
    - b) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 50° z tolerancją do 10% z możliwością wprowadzenia naczółków. W przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
    - c) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego,
    - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż 60% długości połaci dachowych. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
    - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/.

## § 28

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UA** – tereny usług administracji, 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) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - e) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
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) obsługa komunikacyjna - istniejące drogi KD-L, KD-D i KD-W, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 45 i 46,
  - 5) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) wysokość budynków do kalenicy nie może być większa niż 15 m,
    - c) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 40° z tolerancją do 10% 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) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/,
    - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitem, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
    - g) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

## § 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem U, U1 – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) budynki służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
    - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) lokale mieszkalne dla prowadzących usługi,
    - b) usługi publiczne,
    - c) zielen o funkcjach izolacyjnych,
    - d) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - e) zielen urządzona i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów U i U1:
  - 1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
  - 2) w obrębie nowo zabudowywanych działek powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 20% tych działek,
  - 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych,
    - b) całkowita wysokość budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 14 m ponad średni poziom terenu,
    - c) geometria dachów głównej bryły budynku - dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z tolerancją do 10% z możliwością wprowadzenia naczółków. 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,
    - e) zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów /50-70 cm/.
3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 5 miejsc parkingowych.
4. Obsługa komunikacyjna - poprzez istniejący i projektowany układ dróg, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 45, wprowadza się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem KD-G1.

## § 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolem US – tereny sportu i rekreacji, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć z zakresu sportu, rekreacji i wypoczynku wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi (zaleca się budowę następującego programu obiektów: płyty boiska pełnowymiarowego, budynku zaplecza stadionu z zadaszoną trybuną, boiska treningowego, bieżni lekkoatletycznej, parku rowerowego, boiska wielofunkcyjnego, kortu tenisowego, basenu odkrytego, boiska do siatkówki plażowej, placu zabaw dla dzieci młodszych i dzieci starszych, parku, trybun odkrytych, placu manewrowego do nauki jazdy miasteczka ruchu drogowego oraz innych które wynikną z koncepcji zagospodarowania terenu),
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty rekreacji zbiorowej i gastronomiczne,
    - b) zielen o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
    - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
    - d) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów US:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%,
  - 3) dopuszcza się budowę budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich i w odległości 1,5 m od granic działek sąsiednich,
  - 4) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
    - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
    - b) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15,0m,
    - c) dachy nowobudowanych budynków wg rozwiązań indywidualnych,

- d) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. W celu zapewnienia właściwej liczby parkingów ustala się 10 miejsc parkingowych.
4. Obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z drogi KD-G1, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych do tej drogi poprzez drogi zbierające -rozprowadzające zlokalizowane w drodze KD-G1.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem KD-D oraz z drogi zbierającej rozprowadzającej zlokalizowanej w pasie drogi KD-G1, nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z § 45.

### § 31

Wyznacza się teren oznaczony symbolem **PG**, stanowiące tereny eksploatacji surowców mineralnych, dla których ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych oraz zwałowiska nadkładu, mas ziemnych i skalnych przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, zakłady przerobcze, tereny dla prowadzenia badań geologicznych poszerzających złoża i ich eksploatację.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: utrzymanie obiektów i urządzeń istniejących z możliwością ich remontu oraz rozbudowy, lokalizacja nowych obiektów budowlanych i technologicznych związanych z funkcją podstawową terenu, zaplecza magazynowo-składowe, zaplecza administracyjno-techniczne i socjalne, urządzenia budowlane, ciągi infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy oraz zieleń urządzona, a także składy, magazyny, obiekty biurowo socjalne, budynki garażowe i gospodarcze.
3. Ustala się następujące warunki i sposób zagospodarowania mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż:
  - 1) Masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z wydobywaniem kopaliny ze złóż mogą być zagospodarowane do:
    - a) wypełniania terenów niekorzystnie przekształconych,
    - b) niwelacji terenów niekorzystnie ukształtowanych,
    - c) utwardzania powierzchni terenów,
    - d) zabezpieczenia terenów przed erozją wód,
    - e) podbudowy dróg,
    - f) formowania zwałowisk oraz wałów zabezpieczających.
  - 2) Przedmiotowe masy ziemne i skalne nie mogą być zanieczyszczone ani zawierać jakichkolwiek odpadów.
  - 3) Zwałowiska powinny być zlokalizowane zgodnie z projektem zagospodarowania złoża. Sposób formowania zwałowisk winien być określony w dokumentacji technicznej zwałowania.
  - 4) Po zakończeniu zwałowania należy przeprowadzić rekultywację zwałowisk zgodnie z kierunkiem określonym w decyzji właściwego Organu Ochrony Środowiska.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) nie wprowadza się ograniczeń dotyczących wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie wyznacza się,
  - 3) maksymalna wysokość obiektów budowlanych zakładów przerobczych – wg rozwiązań indywidualnych wynikających z technologii,
  - 4) maksymalna wysokość budynków innych niż w pkt 3 – 14,0m ponad średni poziom terenu, budynki te nie mogą przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
  - 5) dachy wszelkich budynków kształtowane indywidualnie.
5. Ustala się obowiązek stopniowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w oparciu o ustalone kierunki rekultywacji.
6. Ustala się wymóg realizacji zieleni izolacyjno-osłonowej.
7. Ustala się wymóg stopniowej likwidacji nieczynnych ciągów technologicznych i urządzeń przemysłowych.
8. Dopuszcza się badania geologiczne, celem dalszego udokumentowania złóż surowców mineralnych w obrębie terenu PG.
9. Zakres eksploatacji do uściślenia na etapie koncesyjnym.
10. Działalność górniczą należy prowadzić zgodnie z planami zagospodarowania złóż i planami ruchu kopalni.
11. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi publiczne, nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z § 32.
12. Wprowadza się zakaz eksploatacji surowców mineralnych poniżej poziomu wód podziemnych.

## § 32

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
    - b) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
    - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
    - d) tereny składów i magazynów,
    - e) drogi wewnętrzne.
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zieleni o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
    - b) funkcja mieszkalna dla prowadzącej działalność związaną z funkcją podstawową, nie dopuszcza się lokalizacji oddzielnych budynków mieszkalnych,
    - c) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi związane z funkcją terenu,
    - d) place manewrowe,
    - e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
    - f) zieleni urządzona towarzysząca obiektom budowlanym i zadrzewienia.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **P**:
  - 1) intensywność zabudowy max. 2,0,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić min. 10%,
  - 3) dopuszcza się podziały na działki o min. powierzchni 2500m<sup>2</sup>, wielkość ta nie dotyczy wydzielanych dróg wewnętrznych,
  - 4) obsługa komunikacyjna - poprzez istniejący i projektowany układ dróg, nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z § 45,
  - 5) forma architektoniczna budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
    - b) ograniczenie wysokości budynków do 3 kondygnacji nadziemnych, z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowo-mieszkalne,
    - c) wysokość budynków nie może być większa w najwyższym punkcie niż 18 m,
    - d) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków, dopuszcza się również dachy łukowe, w uzasadnionych przypadkach wynikających z rozwiązań funkcjonalno-konstrukcyjnych dopuszcza się dachy płaskie,
    - e) kolorystyka kubatur nie agresywna, stonowana, dostosowana do otaczającego krajobrazu,
    - f) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym i uskokowym.

## § 33

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:
    - a) obiekty technologiczne związane z zaopatrzeniem w wodę,
    - b) zieleni urządzona i nieurzadzona.
2. Dla ujęcia wód podziemnych nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej, strefa ochrony bezpośredniej zamyka się w granicach ogrodzenia ujęcia.
3. 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 do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
  - 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie.

## § 34

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) drogi dojazdowe,
  - c) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
  - d) 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.

### § 35

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.
2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

### § 36

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – teren istniejącego cmentarza, ustala się przeznaczenie podstawowe: groby, wewnętrzne ciągi komunikacyjne, zieleni, obiekty kultu religijnego, obiekty administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, urządzenia infrastruktury służące obsłudze cmentarza, obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się 50 m i 150 m strefę od granic cmentarza, w obrębie których wprowadza się zakazy wynikające z przepisów szczególnych odnośnie cmentarzy.

### § 37

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **WS** – tereny wód płynące, dla których ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe – cieki wodne,
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne: odbiorniki wód opadowych i drenażowych, kładki, przejścia oraz elektrownie wodne.
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,
  - b) zmiany kształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieków wodnych.

### § 38

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) ciągi komunikacyjne,
    - c) 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 za wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
  - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych, lub służącej do wzmocnienia brzegów,
  - 3) zmiany kształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją cieku.

### § 39

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, których przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona i nieurządzona.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
  - a) tereny rolne,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) drogi i ciągi komunikacyjne,
  - d) szlaki piesze i ścieżki rowerowe,
  - e) w terenach przylegających do terenów PG dopuszcza się budowę składowisk nadkładu mas ziemnych i eksploatacyjnych.

### § 40

Dla terenów oznaczonych symbolem **WS2** – teren zbiorników wodnych, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zbiornika wód powierzchniowych o funkcji retencyjnej i rolniczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: ochrona przeciwpowodziowa, zwiększenie retencji obszaru, sporty wodne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zbiorniki do zachowania bez możliwości rozbudowy i remontów, docelowo do wykorzystania jako poldery zalewowe rzeki Łagowicy.

### § 41

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **K** – tereny urządzeń oczyszczania ścieków komunalnych, ustala się:
  - 2) przeznaczenie podstawowe:
    - a) oczyszczalnie ścieków,
    - b) obiekty i urządzenia związane z doprowadzeniem i odprowadzeniem ścieków.
  - 3) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty technologiczne związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
    - b) drogi dojazdowe i place manewrowe
    - c) zieleń urządzona związana z funkcją terenu i nieurządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków:
  - 1) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) ograniczenie uciążliwości obiektu.

### § 42

Dla terenu oznaczonego symbolem **T** – stacja telefonii komórkowej, ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - a) stacje telefonii komórkowej,
  - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty technologiczne związane z prawidłowym funkcjonowaniem stacji telefonii komórkowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń wysoka i niska oraz komunikacja wewnętrzna.

### § 43

1. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się strefę techniczną od projektowanej napowietrznej linii napięcia 110kV i linii napowietrznych 15KV w odległości odpowiednio: 15 m i 5 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem **110kV** i **15 kV**.
2. Na terenach położonych w strefie technicznej, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się rolnicze wykorzystanie gruntów. Zakazuje się budowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Dopuszcza się budowę budynków w odległości mniejszej niż odpowiednio: 15 m i 5 m za zgodą zarządcy sieci.

## § 44

Wyznacza się drogi polne i leśne, stanowiące dojazd do pól i terenów leśnych oraz terenów zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 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.

## § 45

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Krajowa droga 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 następujące parametry techniczne:
  - 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-ozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
  - 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne,
  - 6) Linia zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z przepisami o drogach.
2. Droga wojewódzka klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
  - 2) szerokość jezdni 7 m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy i 20 m mierzona od krawędzi jezdni w poza terenem zabudowy. Dla obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 15 m mierzona od krawędzi jezdni w terenach zabudowanych i 20 m mierzona od krawędzi jezdni poza terenami zabudowanymi.
  - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m,
  - 5) budowa nowych zjazdów na zasadach i warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Projektowana droga wojewódzka klasy głównej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-G1**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
  - 2) szerokość jezdni 7 m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8 m mierzona od krawędzi jezdni w terenie zabudowy i 20 m mierzona od krawędzi jezdni w poza terenem zabudowy. Dla obiektów mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy min. 15 m od linii rozgraniczających w terenach zabudowanych i 20 m od linii rozgraniczających poza terenami zabudowanymi.
  - 4) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjne przyległych terenów budowlanych.
4. Droga powiatowa klasy zbiorczej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-Z**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
  - 2) szerokość jezdni 7 m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy i 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi poza terenem zabudowy.
  - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.

5. Droga powiatowa klasy lokalnej 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 następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - 2) szerokość jezdni 7 m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy i 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi poza terenem zabudowy,
  - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.
6. Drogi gminne klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - 2) szerokość jezdni min. 5 m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy i 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi poza terenem zabudowy,
  - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.
7. Droga gminna klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla której ustala się następujące parametry techniczne:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) szerokość jezdni min. 4 m,
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi w terenie zabudowy i 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi poza terenem zabudowy.
  - 4) chodniki jedno lub dwustronne o min. szerokości 1,5 m.
8. Ustala się konieczność należytego oznakowania poziomego i pionowego dróg, ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowań o niedostatecznej widoczności i przejść dla pieszych.
9. Na terenach, o których mowa w ust. 1-7 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 za zgodą i na zasadach określonych przez zarządcę drogi. Drogi oznaczone symbolem **KD-D** dochodzące do pasa drogi **KD-G1** docelowo należy włączyć w drogi zbierające - rozprowadzające zlokalizowane w pasie drogi **KD-G1**.

#### § 46

Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0m do 10,0m z poszerzeniem, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni minimum 3 m,
- 3) chodniki jednostronne o szerokości minimum 1,5 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

#### § 47

Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW1**, dla których ustala się następujące parametry techniczne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- 2) szerokość jezdni minimum 3 m,
- 3) chodniki jednostronne o szerokości minimum 1,5 m,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m mierzona od granicy linii rozgraniczających.

#### § 48

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **E** – teren obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty technologiczne związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

- b) zieleni urządzona i nieurzadzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną:
- 1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 8,0m w najwyższym punkcie budynku ponad średni poziom terenu wokół budynku,
  - 2) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie.
3. Obsługa komunikacyjna - z drogi zbierająco-rozprzewadzającej zlokalizowanej w pasie drogi oznaczonej symbolem KD-G1.

#### § 49

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KS** – tereny parkingów, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych.
2. Przeznaczanie dopuszczalne infrastruktura techniczna.

### ROZDZIAŁ 7

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

#### § 50

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują 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 § 13.
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 17.
4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 12 ust. 3 i 4.
5. Teren objęty granicami planu położony jest częściowo (zgodnie z rysunkiem planu) w terenach górniczych:
  - 1) „Łagów II”, którego granice ustanowiono w koncesji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego z dnia 31. 12. 2009 r. znak: OŚW.V.7511-25/09 udzielonej na wydobycie wapieni dewońskich ze złoża „Łagów II”.
  - 2) „Łagów IV”, którego granice ustanowiono w koncesji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OŚ.V 7511-13/07 z dnia 06. 09. 2007 r. udzielonej na wydobycie wapieni dewońskich ze złoża „Łagów IV”.
  - 3) „Łagów V”, którego granice ustanowiono w koncesji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OŚ.V 7511-10/08 z dnia 12. 08. 2008 r. udzielonej na wydobycie wapieni dewońskich ze złoża „Łagów V”.
  - 4) „Nowy Staw I”, którego granice ustanowiono w koncesji Marszałka Województwa Świętokrzyskiego OŚ.V 7511-12/09 z dnia 10. 09. 2009 r. udzielonej na wydobycie wapieni dewońskich ze złoża „Nowy Staw”.
  - 5) Działalność górnicza w obrębie terenów górniczych winna odbywać się na zasadach określonych w Planie ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.
- 2) Wskazuje się strefy zagrożenia od robót strzałowych:
  - a) strefę zagrożenia ze względu na rozrzut odłamków skalnych,
  - b) strefę zagrożenia ze względu na szkodliwe drgania sejsmiczne,
  - c) strefę zagrożenia ze względu na występowanie powietrznej fali uderzeniowej.
- 3) W obrębie stref, o których mowa w pkt. 2 obiekty budowlane winny posiadać wzmocnienia konstrukcyjne uwzględniające siłę używanych materiałów strzałowych urabiających surowiec mineralny.
- 4) Przedsiębiorcy prowadzący działalność górniczą zobowiązani są do:
  - a) prowadzenia eksploatacji zgodnie z zasadami techniki górniczej, z zachowaniem stateczności skarp roboczych w wyrobisku górniczym (w celu wyeliminowania obrywów lub osunięć) oraz odpowiedniego wyprzedzenia pomiędzy urabianymi i ścianami,
  - b) zachowania właściwych pólek pomiędzy końcowymi skarpami w złożu oraz pomiędzy skarpą w nadkładzie, a skarpą w złożu,
  - c) utrzymywania w dobrym stanie technicznym oraz czystości dróg technologicznych w obrębie kopalni, a w okresach suchych i wietrznych ich regularnego zraszania,
  - d) prowadzenia działalności górniczej przy użyciu sprawnych technologicznie pojazdów, maszyn i urządzeń, w celu wyeliminowania zanieczyszczeń gruntu i wód substancjami ropopochodnymi oraz zminimalizowania emisji spalin i propagacji hałasu,

- e) zachowania, zgodnie z Polską Normą PN-G-02100 "Górnictwo Odkrywkowe. Szerokość pasów Ochronnych", wymaganych pasów ochronnych między górną krawędzią docelowego wyrobiska, a terenami do których nie posiada on prawa.

## ROZDZIAŁ 8

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

#### § 51

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. Ustala się następujące zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości: w przypadku objęcia podziałem terenów oznaczonych symbolami MN należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
  - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
  - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien być zbliżony do kąta prostego,
  - c) szerokość frontu działki powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i nie może być mniejsza niż 25 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - d) powierzchnia nowo wydzielonych działek położonych w terenach MN nie może być mniejsza niż 800,0m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i min. 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
  - e) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów MN parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2 pkt 1.
3. Dla pozostałych terenów nie wyznacza się zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## ROZDZIAŁ 9

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

#### § 52

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących 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 10

### Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 53

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.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**
  - 1) obszar objęty planem będzie zaopatrzony w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, włączonej do istniejących wodociągów, na warunkach określonych przez właściciela sieci,

- 2) projektowaną sieć wodociagową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w urządzenia towarzyszące. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, z możliwością zasilania obustronnego,
- 3) 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 sanitarno-bytowych, ustala się:**

- 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej pracującej w systemie grawitacyjnym, grawitacyjno-pompowym oraz niskociśnieniowym, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
- 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej zostaną skierowane do gminnej oczyszczalni ścieków,
- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach o braku kanalizacji 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 o braku kanalizacji, w okresie do czasu jej wybudowania, dopuszcza się realizację szczelnych szamb pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach odrębnych. 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, 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.

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

- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego ciśnienia zgodnego z programem gazyfikacji gminy Łagów,
- 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz butlowy propan – butan.

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

- 1) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 2) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjny z innymi obiektami budowlanymi,
- 4) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 5) przy realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy zachować bezpieczny odstęp od linii elektroenergetycznych zgodny z 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,
  - c) ewentualne zbliżenie budynków do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii.

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

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej, których lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów telefonii komórkowej jedynie w przypadku, gdy nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, określone w przepisach szczególnych. Wprowadza się zakaz budowy stacji bazowych telefonii komórkowych w odległości do 200 m od istniejącej i planowanej zabudowy,
- 4) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować,

- 5) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

**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.). Dla kotłowni opalanych olejem opalowym 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, 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 § 45.**

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

## ROZDZIAŁ 11

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

#### § 54

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 10 pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu, z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej, bez dopuszczenia zabudowy tymczasowej.

## ROZDZIAŁ 12

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

#### § 55

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 w wysokości 10%.

## DZIAŁ III

### Ustalenia końcowe

## ROZDZIAŁ 1

### Przepisy uzupełniające

#### § 56

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 700 m<sup>2</sup> na całym obszarze objętym ustaleniami planu.

## Rozdział 2

### Przepisy końcowe

#### § 57

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łągów.

#### § 58

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY ŁĄGÓW  
  
mgr Zdzisław Zwoliński