

UCHWAŁA NR XLIII/273/13
Rady Gminy w ŁAGOWIE
z dnia 17 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów.

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

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia wprowadzające

§ 1

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

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

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

- 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek sporządzony na mapie ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.),
- 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 5) **intensywności zabudowy działki budowlanej** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
- 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 granicy linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 9) **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 50% i więcej na działce wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 12) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności w zakresie handlu podstawowego, rzemiosła i gastronomii, które mogą być realizowane w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej, te które nie wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,
- 13) **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 rzemiośle,
- 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 m²,
- 17) **zieleni łęgowej** – 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, drogi leśne, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
- 19) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 20) **zabudowie jednorodzinnej** – 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 związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także obiekty budowlane służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 23) **objektach budowlanych związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
- 24) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową lub wydzieloną drogę wewnętrzną,
- 25) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 26) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 27) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi,
- 28) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu średniego i niskiego ciśnienia, w której operator sieci gazowej powinien kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu. W strefie tej zabrania się wznoszenia budynków, urządzać stałe składy i magazyny, sadzić drzewa oraz nie mogą być podejmowane żadne działania mogące zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się urządzenie parkingów nad gazociągami.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

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

- c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
- d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia literowe i literowo - cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - e) granicę obszaru Natura 2000 "Ostoja Jeleniowska",
 - f) linię energetyczną 110kV wraz ze strefą techniczną,
 - g) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefami technicznymi,
 - h) pomnik przyrody,
 - i) obiekt wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - j) stanowiska archeologiczne,
 - k) granica obrębu sołectwa.
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) granica terenów wodonośnych,
 - b) granica otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) stanowisko skamieniałej ryby,
 - e) strefę ochrony krajobrazu kulturowego - zurbanizowanego.

ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

1. Ustalenia zawarte w niniejszym planie stanowią podstawę do określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Ustalenia ogólne planu wraz z ustaleniami szczegółowymi oraz rysunkiem planu dotyczącymi poszczególnych terenów funkcjonalnych, stanowią integralną część ustaleń planu.
3. Zmiana przepisów odrębnych związanych z treścią ustaleń planu nie powoduje potrzeby zmiany tych ustaleń, jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do nowego stanu prawnego, bez uszczerbku dla ich istoty.

§ 6

1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają obustronnego połączenia z układem komunikacyjnym zewnętrznym należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.
 - 2) budowę sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz nadbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.

4. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7

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

§ 8

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

1. Pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
2. Wyposażenie projektowanych sieci 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 systemu alarmowania dźwiękowego.
5. Wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 9

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, wskazanymi na rysunku planu:
 - 1) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej
 - 2) RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - 3) R - tereny rolnicze,
 - 4) RU - teren obsługi w gospodarstwach rolnych i hodowlanych,
 - 5) UP, UP1 - teren usług publicznych,
 - 6) US, US1 - tereny sportu i rekreacji,
 - 7) W1, W2 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
 - 8) ZL - tereny lasów,
 - 9) RL - tereny zalesień,
 - 10) ZZ - tereny dolin rzecznych,
 - 11) WS - wody płynące,
 - 12) KS - teren parkingu,
 - 13) ZI - teren zieleni izolacyjnej,
 - 14) KD-S - droga krajowa klasy ekspresowej,
 - 15) KD-G - istniejąca droga wojewódzka klasy głównej,
 - 16) KD-G1 - projektowana droga wojewódzka klasy głównej,
 - 17) KD-L - droga powiatowa klasy lokalnej,
 - 18) KD-L1 - drogi gminne klasy lokalnej,

- 19) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej,
- 20) KDW - drogi wewnętrzne.
2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 41 niniejszej uchwały:
 - 1) zaopatrzenia w wodę,
 - 2) odprowadzenia ścieków sanitarno-bytowych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
 - 4) zaopatrzenia w gaz,
 - 5) zasilania energetycznego,
 - 6) telekomunikacji,
 - 7) gospodarki odpadami,
 - 8) zaopatrzenia w ciepło.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10

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

1. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
2. dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm,
3. dopuszczalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m.
4. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
5. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) tablic, ekranów o powierzchni nie większej niż 10 m²,
 - c) zabrania się realizacji reklam w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

ROZDZIAŁ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
 - 1) ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień, oraz sukcesywne wprowadzanie nowych zadrzewień w celu ochrony walorów krajobrazowych i ochrony gleby przed erozją,
 - 2) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych na terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia związane z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) bezwzględna ochrona przed osuszaniem naturalnych zbiorników wodnych położonych na terenach oznaczonych symbolem ZZ,
 - 4) ochrona terenów wodonośnych i udokumentowanych zasobów wód podziemnych.
2. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje:
 - 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny,
 - 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 ropopochodne mogące zanieczyścić wody podziemne.
3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w dolinach rzecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ narażonych na niebezpieczeństwo podtopień.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 12

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

1. Cisowsko-Orłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na terenie otuliny Cisowsko-Orłowskiego Parku Krajobrazowego.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zakazy:
 - 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego 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) ochronę dużych kompleksów leśnych dla zachowania różnorodności biologicznej lasu,
 - 2) zapewnienie bioróżnorodności ekosystemów, a w szczególności najcenniejszych zbiorowisk łąk i torfowisk,
 - 3) zachowanie naturalnych fragmentów obszarów wodnych i torfowisk,
 - 4) zachowanie tworów i składników przyrody nieożywionej.
4. Północna część terenu objętego planem położona jest w obszarze NATURA 2000 "Ostoja Jeleniowska" w stosunku do którego zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34 ustawy o ochronie przyrody podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym w szczególności:
 - 1) pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000,
 - 2) wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000,
 - 3) pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.
5. Wskazuje się następujące formy ochrony przyrody - pomnik przyrody nieożywionej - ślady górnictwa kruszcowego wpisany do rejestru Regionalnego Konserwatora Przyrody pod nr 167, w obrębie którego zabrania się:
 - 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru,
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
 - 3) uszkodzenia i niszczenia gleby,
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 6) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
 - 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
 - 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
 - 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką,
 - 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych,
 - 11) umieszczania tablic reklamowych.
6. Jako stanowisko dokumentacyjne proponuje się objąć teren odsłonięcia geologicznego "Skamieniałej Ryby" w Płuckach.

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolami MN, RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, UP, US1, US, RU ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 14

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

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

1. Na terenie objętym planem wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tj. kapliczkę przydrożną (przy drodze na Nową Słupię) nr rej. 795 z 16.09.1972 r., w stosunku do, której wprowadza się następujące zasady ochrony:
 - 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne w granicach i przy obiekcie objętym ochroną możliwe są po dopełnieniu procedur określonych w przepisach szczegółowych dotyczących prawa budowlanego, w zakresie dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych (wyrażenie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).
2. Wyznacza się teren stanowiska archeologicznego (strefa archeologicznej ochrony biernej).
3. W celu ochrony wartości naukowych i poznawczych zabytków archeologicznych, o których mowa w ust. 2 oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące wymagania:
 - 1) wyklucza się przekształcenie bądź użytkowanie stref archeologicznej ochrony biernej w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej.
 - 2) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),
 - 3) przy wydawaniu wypisów i wyrysów z planu należy podać informację o obecności strefy archeologicznej ochrony biernej.
4. Wskazuje się strefę ochrony krajobrazu kulturowego – zurbanizowanego – w obrębie, której należy ograniczyć wysokość nowych budynków oraz rozbudowywanych, nadbudowywanych i przebudowywanych budynków do wysokości 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynków, w celu zachowania walorów krajobrazowych miejscowości (ochrona dominanty - kościół w Łagowie).
5. Na terenie objętym granicami planu dobra kultury współczesnej nie występują.

§ 16

1. Wskazuje się stanowiska archeologiczne, w obrębie których wprowadza się następujące zasady ochrony:
 - 1) wyklucza się przekształcenie bądź użytkowanie stref archeologicznej ochrony biernej w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej. Do tych działań należą w szczególności prace związane z wybiórką piasku i analogiczne formy zmiany ukształtowania terenu,
 - 2) podejmowanie prac ziemnych i budowlanych oraz działań zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach tych stref wymaga uzyskania szczegółowych ustaleń konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz zapewnienia warunków dla przeprowadzenia badań archeologicznych (w formie badań wykopaliskowych, badań sondażowych, nadzoru archeologicznego),
 - 3) informację o występowaniu stanowiska archeologicznego należy umieszczać w wyrysach i wypisach ze zmiany planu oraz właściwy wpis należy umieścić w decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogły znajdujące się poza cmentarzami.
3. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2:
 - 1) utrzymuje się obiekty o których mowa w ust. 1 z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,

- 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
- 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów powinny uwzględniać właściwe ich zachowanie i ekspozycję.

ROZDZIAŁ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 17

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

Dział II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia szczegółowe, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 18

Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki 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 linii rozgraniczających dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.
4. Obiekty użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Obiekty użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** – teren zabudowy jednorodzinnej ustala się:
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3,
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,
 - 4) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m². 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 wydzielaniu zabudowanej części działki.
 - 5) obsługa komunikacyjna - drogi oznaczone symbolami KD-L1, KD-D i KD-W,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-L1, KD-D i KD-W.
3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, przy czym ich wysokość nie może być większa niż 7 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 4) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków,
 - 5) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach garażowych dobudowanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 20°.

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

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1 i RM5** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
 - b) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną,
 - c) budynki gospodarcze i garaże.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 40% powierzchni działki,
 - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z działalnością agroturystyczną,
 - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 400 m² dla zabudowy bliźniaczej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1000m² dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzieleniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podział służąc wydzieleniu zabudowanej części działki,
 - 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
 - 9) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i usług podstawowych w drugiej linii zabudowy,
 - 10) zasady obsługi komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM1 z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, KD-L1 i KDW,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM5 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D.
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg KD-L,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi KDW.
3. W terenach ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
 - 1) ograniczenie nowo budowanych budynków mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) całkowita wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, związanych z działalnością agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,

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

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM, RM2, RM3, RM4** – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
 - d) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 2) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do istniejących budynków lub wolnostojące,
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4,
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 50%,
 - 6) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca parkingowe w przypadku lokalizacji usług komercyjnych i budynków związanych z działalnością agroturystyczną,
 - 7) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m² dla działki przeznaczonej pod zabudowę zagrodową przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m i min. 1000 m² dla zabudowy jednorodzinnej przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m oraz min. 1200m² dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzieleniu działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,
 - 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
 - 9) zasady obsługi komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **RM** - z drogi oznaczonych symbolem **KD-L1, KD-D** i **KDW**,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **RM2** - z drogi oznaczonej symbolem **KD-L** i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **KDW**,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **RM3** - z drogi oznaczonej symbolem **KD-L1** i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**,
 - d) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **RM4** - z drogi oznaczonej symbolem **KD-G** poprzez istniejące zjazdy.
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-G
 - b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających KD-L1, KD-D i KDW,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych oraz związanych z działalnością agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 2) wysokość budynków związanych z działalnością rolniczą, garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
 - 4) dopuszcza się budowę dachów jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych do 30° na budynkach gospodarczych i garażach oraz budynkach inwentarskich, jedynie w przypadku lokalizacji takiego budynku bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 metra od granicy działki,
 - 5) geometria dachów budynków rozbudowywanych winna nawiązywać do geometrii dachu tego budynku,
 - 6) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Zaleca się zadaszenie nad lukarnami jako dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.

§ 22

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: użytki rolne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 20,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na terenach położonych poza obszarem Natura 2000, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łągów, oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 20, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych, lecz nie mniej niż: 20 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej (KD-L) i wojewódzkiej (KD-G), 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDW) i min. 15 m od linii rozgraniczających dróg gminnych (KD-L1 i KD-D) oraz min. 50 m od linii rozgraniczających drogi ekspresowej (KD-S),
 - 3) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
 - 4) dopuszcza się adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
 - 5) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolem RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń obsługi i produkcji rolnej i hodowlanej.
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki związane z przetwórstwem rolno-spożywczym, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze i garaże, uprawy rolnicze, sadownicze i ogrodnicze, zielen o charakterze izolacyjnym.
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 oraz zmiany sposobu użytkowania z zastrzeżeniem warunków określonych w ust. 3,

- 2) obsługę parkingową oraz place manewrowe należy zapewniać w granicach działki lokalizacji obiektów, z zachowaniem zasady min. 0,5 miejsca parkingowego na 500m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5,
 - 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej min. 30%,
 - 5) wprowadza się zakaz hodowli trzody chlewnej o liczbie większej niż 40 DJP,
 - 6) w przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 3000 m². 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 wydzielaniu zabudowanej części działki,
 - 7) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. W terenach RU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy głównej bryły budynków:
- 1) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) wysokość budynku do kalenicy dachu nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 4) geometria dachów głównie bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 15° do 40° w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
 - 5) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.
4. Zasady obsługi komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RU z istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G poprzez istniejący zjazd.
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-G.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego symbolem UP i UP1 – 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 urządzonej towarzyszącej 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) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenów UP i UP1 w ilości min. 2 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków,
 - 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 ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - c) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 40°,
 - d) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi,
 - e) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
 - f) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.
3. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1000 m². 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 wydzielaniu zabudowanej części działki.

4. Obsługa komunikacyjna terenu UP - droga oznaczona symbolem KD-L oraz KDW.

5. Obsługa komunikacyjna terenu UP1 - droga oznaczona symbolem KD-D.

5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L,
- b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D i KDW,
- c) 10 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-S.

§ 25

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,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
 - b) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
 - c) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **US**:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 0,3%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%,
- 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) całkowita wysokość budynków do kalenicy dachu nie może przekraczać 12,0m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 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 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m². 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 wydzielaniu zabudowanej części działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenu **US** - droga oznaczona symbolem **KDW**.

6. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi **KDW**.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **US1** – 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,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki rekreacji zbiorowej,
 - b) budynki gastronomiczne,
 - c) budynki handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000m²,
 - d) zieleń o funkcjach izolacyjnych i ochronnych,
 - e) drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne, parkingi,
 - f) mała architektura.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **US1**:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%,
- 3) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) całkowita wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 12 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 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 min. 1 miejsce parkingowe na 150m² powierzchni użytkowej budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym.
- 4. W przypadku dokonywania nowych podziałów geodezyjnych obowiązuje wielkość nowo wydzielonych działek min. 1500 m². 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 wydzielaniu zabudowanej części działki.
- 5. Obsługa komunikacyjna terenu US1 - droga oznaczona symbolem KD-L1, KD-L i KDW.
- 6. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi KD-L1,
 - b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KDW.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
 - b) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:
 - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
 - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu przed wejściem budynku,
 - 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 35°.
3. Dla ujęć nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej, strefa ochrony bezpośredniej porywa się z granicą linii rozgraniczających.
4. Obsługa komunikacyjna terenu W1 - droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych symbolem W2 – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia technologiczne związane z ujmowaniem wód podziemnych i ich przesyłem do sieci wodociągowej.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia techniczne związane z eksploatacją ujęcia wody i jego ochroną,
 - b) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów związanych z zaopatrzeniem w wodę:
 - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniom wód lub powodować obniżenie wydajności ujęć,
 - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
 - 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 m w najwyższym punkcie budynku ponad poziom terenu przed wejściem budynku,
 - 4) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 35°.
3. Dla ujęć nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej, strefa ochrony bezpośredniej porywa się z granicą linii rozgraniczających.
4. Obsługa komunikacyjna terenu W2 - droga wojewódzka oznaczona symbolem KD-G poprzez istniejący zjazd.

§ 29

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

§ 30

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

§ 31

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

§ 32

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

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego symbolem KS – teren parkingu, ustala się przeznaczenie podstawowe parkingi dla samochodów osobowych.

2. Przeznaczanie dopuszczalne infrastruktura techniczna.

§ 34

1. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, którego przeznaczeniem podstawowym jest zieleń urządzona i nieurządzona.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym jest:
 - a) zieleń wysoka i niska,
 - b) tereny rolne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) drogi i ciągi komunikacyjne,
 - e) szlaki piesze i ścieżki rowerowe.

§ 35

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.

§ 36

Wyznacza się drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni min. 3 m,
- 3) infrastruktura techniczna.

§ 37

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:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 80 m z poszerzeniem w rejonie węzła komunikacyjnego zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość jezdni 2x7 m,
 - 3) wprowadza się zakaz bezpośredniej dostępności do jezdni drogi z terenów przyległych,
 - 4) nakazuje się budowę w pasie drogi dróg zbierających-rozprowadzających, prowadzących ruch lokalny,
 - 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia techniczne wynikające z programu technicznego drogi, w tym ekrany akustyczne.
2. Istniejąca 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:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) utrzymuje się jedynie zjazdy istniejące w dacie sporządzenia niniejszego planu z dopuszczeniem ich remontów, wprowadza się zakaz budowy nowych zjazdów oraz obsługi komunikacyjnej terenów budowlanych.
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:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m,
 - 3) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów budowlanych.
4. 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:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m,
 - 3) chodniki.
5. 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:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 5 m,
 - 3) chodniki.
6. 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:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5 m,
 - 3) chodniki.

ROZDZIAŁ 2

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

§ 38

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 3) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 12.
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – ustalenia zgodnie z § 15 i 16.
4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 11 ust. 3 i 4.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 39

W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 40

1. W obrębie obszaru objętego planem wprowadza się zakaz budowy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, 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 budynków do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 41

1. **Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną** - sieci i inne urządzenia infrastruktury technicznej należy realizować na zasadach i warunkach zarządcy sieci. Zaleca się aby nowo projektowane sieci uzbrojenia technicznego projektowane i budowane były w sposób bezkolizyjny z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem nieruchomości. Budowa sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych jedynie za zgodą i na zasadach określanych każdorazowo przez zarządców dróg. Zaleca się budowę sieci infrastruktury technicznej wzdłuż granic działek przylegających do ciągów komunikacyjnych.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:**
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wód podziemnych w Łagowie,
 - 2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - 3) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów i wyposażyć w niezbędną armaturę i hydranty przeciwpożarowe. Sieć, o ile istnieje taka możliwość, należy wykonać w postaci zamkniętego układu, umożliwiającego jej obustronne zasilanie,
 - 4) do czasu budowy gminnych sieci wodociągowych na terenach nie posiadających takich sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
3. **W zakresie odprowadzania ścieków sanitarno-bytowych, ustala się:**
 - 1) docelowo ścieki sanitarno-bytowe z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 2) ścieki za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków w Łagowie lub innej jeżeli wyniknie to ze szczegółowych rozwiązań branżowych,
 - 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach nie skanalizowanych tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 4) dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarne winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe,
 - 6) na terenach nieskanalizowanych, w okresie do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się budowę i użytkowanie szczelnych szamb. Udzielenie pozwolenia na budowę zbiornika bezodpływowego do czasowego gromadzenia ścieków płynnych powinno być poprzedzone zapewnieniem odbioru ścieków przez wyspecjalizowane służby.
4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy jednorodzinnej powierzchniowo do istniejących rowów otwartych, w przypadku ich braku powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) odprowadzenie wód opadowych z terenów usług i terenów działalności gospodarczej należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają,
 - 3) odprowadzenie wód z terenów dróg do rowami lub kanalizacją deszczową, po ich uprzednim podczyszczeniu, do naturalnych cieków lub zbiorników retencyjnych, jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.
5. **W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
 - 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - 2) gazociągi średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych, przy zachowaniu stref kontrolowanych,
 - 3) W przypadku braku sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.
6. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:**

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

7. W zakresie łączności telekomunikacyjnej, ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem z wyłączeniem terenów lasów dopuszcza się lokalizację obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacyjnej oraz sieci internetu szerokopasmowego przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych jakie muszą być spełnione dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc przebywania dla ludzi, oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- 2) napowietrzne linie telefoniczne należy sukcesywnie kablować.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się:

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

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:

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

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 36 i 37.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 42

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

ROZDZIAŁ 7

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

§ 43

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

- 1) MN - tereny zabudowy jednorodzinnej - 20%,
- 2) RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RU - tereny zabudowy zagrodowej - 20%,
- 3) UP, UP1 - teren usług publicznych - 30%,
- 4) US, US1 - tereny sportu i rekreacji - 20%,
- 5) W1, W2 - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - 30%,
- 6) ZL - tereny lasów - 10%,

- 7) KD-S - droga krajowa klasy ekspresowej - 30%,
- 8) KD-G - droga wojewódzka klasy głównej - 30%,
- 9) KD-G1 - projektowana droga wojewódzka klasy głównej - 30%,
- 10) KD-L - drogi powiatowe klasy lokalnej - 30%,
- 11) KD-L1 - drogi gminne klasy lokalnej 10%,
- 12) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej - 10%,
- 13) KDW - drogi wewnętrzne - 10%.

DZIAŁ III
Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1
Przepisy uzupełniające

§ 44

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

Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 46

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

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ
KRAJOWA
KRAJOWY ŁAGÓW

mgr J. A. Tulgniewa-Ścisłowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/273/13 Rady Gminy w Łagowie z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Płucki na terenie gminy Łagów.

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

uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły.

PRZEDSIĘBIORCY
RZĄDOWY ŁAGÓW
mgr inż. Józef Mioduski

Załącznik Nr 3 do Uchwały XLII/273/13 Rady Gminy w Łagowie z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Plucki na terenie gminy Łagów.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łagowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Plucki, na terenie gminy Łagów, Rada Gminy postanawia, co następuje:

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

PREZYDENT
RADY GMINY ŁAGÓW
mgr inż. Zdzisław Wsłucki

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XLII/273/13
Rady Gminy w Łagowie
z dnia 17 kwietnia 2013 r.

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

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

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

PREZESDANT
RADY GMINY ŁAGÓW
mgr inż. Andrzej Kozłowski



