

UCHWAŁA NR IV/21/15
Rady Gminy w ŁAGOWIE
z dnia 27 stycznia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Sadków 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 2013r., poz. 594 ze zm.) 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 Sadków na terenie gminy Łagów, Rada Gminy w Łagowie po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów uchwaloną Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r. uchwała co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sadków 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 Sadków na terenie gminy Łagów – skala 1: 2000 – załącznik Nr 1,
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łagowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – zał. Nr 2,
 - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łagowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – zał. Nr 3.

§ 2

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sadków 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 terenu (działki budowlanej)** – rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się po obrysie ścian zewnętrznych, lub w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie połaci dachowych na wysokości 1 m od poziomu podłogi,

- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację,
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku mierzoną od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
- 9) **dostępie do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności przejścia i przejazdu,
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi 70% 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 30% na działce. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
- 12) **objektach budowlanych związanych z działalnością agroturystyczną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane w gospodarstwach rolnych wykorzystywane do celów pobytu i wypoczynku przebywających tam gości,
- 13) **tytule prawnym** – należy przez to rozumieć prawo własności, użytkowania, zarządu oraz inne prawa wynikające z umów cywilnoprawnych,
- 14) **budynkach rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m²,
- 15) **zieleni łąkowej** – należy przez to rozumieć nadrzeczne lub nadwodne łąki i pastwiska,
- 16) **objektach budowlanych związanych z gospodarką leśną** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z gospodarką leśną oraz wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywane na parkingi leśne i urządzenia turystyczne, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 18) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 19) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 20) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
- 21) **objektach budowlanych związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 22) **modernizacji** - należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych związanych z komunikacją i infrastrukturą techniczną w celu ich unowocześnienia, lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
- 23) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 24) **strefie technicznej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi,
- 25) **strefie kontrolowanej** - należy przez to rozumieć obszar oddziaływania od gazociągu 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.

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. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
 - 1) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - 2) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - 3) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - 4) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 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) linie energetyczne 15 kV,
 - f) linia energetyczna 110 kV,
 - g) granica Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- 2) oznaczenia informacyjne.
 - a) granicę administracyjną gminy,
 - b) granicę sołectwa,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) planowane przepompownie ścieków,
 - e) granicę Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego.
 - f) strefy techniczne od linii energetycznych 15 kV i 110 kV.

ROZDZIAŁ 3 Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

1. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dróg służebnych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają obustronnego połączenia z układem komunikacyjnym zewnętrznym należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.
 - 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów, obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
2. 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.

§ 6

Wyznaczanie i realizację 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.

§ 7

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

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

ROZDZIAŁ 4

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

§ 8

1. Stosuje się następujące symbole identyfikujące tereny funkcjonalne wyznaczone na rysunku planu:
 - 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 i RM7 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - 3) UP - teren usług publicznych,
 - 4) R - tereny rolnicze,
 - 5) ZL - tereny lasów,
 - 6) RL - tereny zalesień,
 - 7) WS - wody płynące,
 - 8) ZZ - tereny dolin rzecznych,
 - 9) KD-G - droga wojewódzka klasy głównej
 - 10) KD-L1, KD-L2, KD-L3 - drogi powiatowe klasy lokalnej,
 - 11) KD-D - projektowane drogi gminne klasy dojazdowej.
2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 28 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

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

1. zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych, naturalnych w szczególności takich jak: dachówka, kamień, cegła, drewno.
2. dopuszczalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,2 m.
3. wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
4. dopuszcza się realizację reklam w terenie zabudowy w formie:
 - a) słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) tablic i ekranów o powierzchni nie większej niż 5 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

§ 10

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
 - 1) w celu zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych na terenach oznaczonych symbolem ZZ wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury drogowej i infrastruktury technicznej,
 - 2) bezwzględną ochronę przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych.
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) zakaz budowy ujęć wód podziemnych do celów niezwiązanych z zaopatrzeniem w wodę ludności, produkcją żywności oraz upraw polowych,
 - 4) 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.

§ 11

Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Sadków tworzy Cisowsko-Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu, położony na otulinie Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego, w obrębie którego obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7 i UP ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl przepisów o ochronie środowiska z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej.
2. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie objętym planem krzyże i kapliczki przydrożne, w stosunku, do których ustala się:
 - 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust. 2 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

§ 15

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

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

ROZDZIAŁ 1

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

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – teren zabudowy jednorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) garaże mogą być realizowane jako dobudowane do budynków mieszkalnych lub wolnostojące,
 - 2) intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,3,
 - 3) powierzchnia 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 podziałowi służącemu wydzieleniu zabudowanej części działki.
 - 5) obsługa komunikacyjna - droga oznaczona symbolem KD-L1,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-G i KD-L1.
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 mierzony 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 do 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. "wole 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.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 i RM7 – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe,

- c) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
 - d) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną,
 - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
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 budynków mieszkalnych 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 postojowe na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej budynków usługowych i 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. 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,
 - 8) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
 - 9) zasady obsługi komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM1 z projektowanej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami RM2 i RM6 z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G poprzez istniejące zjazdy,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM3 z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L1,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM4 z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2 oraz z projektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem KD-D,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM5 z istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L2 oraz z drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KD-G poprzez istniejące zjazdy,
 - f) obsługa komunikacyjna tereny oznaczonego symbolem RM7 z istniejącej drogi oznaczonej symbolem KD-L2 poprzez tereny oznaczone symbolami RM4 i R.
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 8 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-G, KD-L1 i KD-L2,
 - b) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-D.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania budynków:
- 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, budynków gospodarczych i inwentarskich – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu budynku przed wejściem do budynku,
 - 3) geometria dachów głównej bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 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,
- 7) zakazuje się realizowania obiektów z dachem płaskim, pulpitowym, kopertowym i uskokowym,
- 8) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UP** – tereny usług publicznych, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: objekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych administracji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garaże,
 - b) lokalizacja obiektów sportu i rekreacji,
 - c) objekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona towarzysząca obiektom budowlanym.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania i zagospodarowania terenów UP,
 - 1) intensywność zabudowy – do 0,6,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić co najmniej 40%,
 - 3) obsługę parkingową należy zapewnić w granicach terenu UP w ilości min. 1 miejsce postojowe na 150m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - 4) forma architektoniczna budynków:
 - a) ograniczenie wysokości budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i obiektów sportowych do kalenicy nie może być większa niż 12 m ponad poziom terenu mierzona przed wejściem do budynku,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekraczać 7 m mierzona do kalenicy dachu przed wejściem do budynku,
 - d) dachy nowobudowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20⁰ do 40⁰ z możliwością wprowadzenia naczółków,
 - e) 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,
 - 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.
3. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem UP z istniejącej drogi wojewódzkiej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G poprzez istniejący zjazd,
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-G.

§ 19

1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem R, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.
2. Jako warunki zagospodarowania określa się:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łagów, oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 3, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikających z przepisów odrębnych,
 - 2) dopuszcza się adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
 - 3) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych.

§ 20

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL – tereny lasów:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny leśne,

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty budowlane związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury służące turystyce.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZL:
 - 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać funkcji leśnej,
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu,

§ 21

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, ścieżki i szlaki turystyczne oraz obiekty budowlane związane z gospodarką leśną,
 - 3) liniowe obiekty infrastruktury technicznej.
2. Tereny wskazane do zalesienia stanowią w przewadze grunty niskich klas bonitacyjnych, położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych.

§ 22

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 odrębnych.
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 naturalnego spływu wód, 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.

§ 23

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 naturalnego spływu wód, a w szczególności:
 - 1) obiektów budowlanych kubaturowych,
 - 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem 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 cieków.

§ 24

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Droga wojewódzka Nr 756 relacji: Starachowice - Nowa Słupia - Łagów - Szydłów - Stopnica, 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 z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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.
2. Droga powiatowa Nr 0346T relacji: Sadków - Zbelutka - Szumsko - Lipiny, klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L1**, dla której ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) dopuszcza się modernizację drogi po istniejącym śladzie, przy zachowaniu istniejącej szerokości jezdni - min. 4 m.
3. Fragment drogi powiatowej Nr 0339T relacji: Bardo - Sadków, klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L2**, dla której ustala się:
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 6) szerokość jezdni 7 m,
 - 7) chodniki,
 - 8) dopuszcza się modernizację drogi po istniejącym śladzie, przy zachowaniu istniejącej szerokości jezdni - min. 4 m.
4. Fragment drogi powiatowej Nr 0339T relacji: Bardo - Sadków, klasy lokalnej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-L3**, dla której ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, docelowo 12 m, w granicach niniejszego planu rezerwuje się pas terenu o szerokości 6 m,
 - 2) szerokość jezdni 7 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) dopuszcza się modernizację drogi po istniejącym śladzie, przy zachowaniu istniejącej szerokości jezdni - min. 4 m.
5. Projektowane drogi gminne 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 12 m,
 - 2) szerokość jezdni min. 4,5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) dopuszcza się modernizację dróg po istniejącym śladzie, przy zachowaniu istniejącej szerokości jezdni - min. 3 m.

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

§ 25

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie występują:
 - 1) tereny górnicze,
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody – ustalenia zgodnie z § 11.
3. W obrębie terenu objętego ustaleniami planu nie występują obiekty chronione z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – § 10 ust. 3 i 4.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 26

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 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

§ 27

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązuje podłączenie obiektów mieszkalnych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28

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) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, pracującej w oparciu o ujęcie wód podziemnych w Łagowie zlokalizowanej wzdłuż dróg poprzez jej rozbudowę,
- 2) 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,
- 3) 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 sanitarnych, ustala się:

- 1) docelowo ścieki sanitarne z obszaru planu należy odprowadzić do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) ścieki za pośrednictwem projektowanej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zostaną odprowadzone do gminnej oczyszczalni ścieków w Łagowie lub innej jeżeli wyniknie to ze szczegółowego, gminnego programu rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz na terenach, gdzie z przyczyn technicznych i ekonomicznych budowa sieci kanalizacji sanitarnej jest nieuzasadniona.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług publicznych powierzchniowo na teren działki,
- 2) odprowadzenie wód z terenów dróg do rowów otwartych lub kanalizacji deszczowej po wcześniejszym ich podczyszczeniu jeżeli przepisy odrębne tego wymagają.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

- 1) budowę systemu sieci gazociągów niskiego średniego ciśnienia,
- 2) gazociągi niskiego i średniego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 3) do czasu budowy sieci gazowej dopuszcza się rozwiązania indywidualne w oparciu o gaz propan – butan.

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

- 1) W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do przepisów odrębnych, ustala się strefę techniczną od napowietrznej linii napięcia 110kV w odległości 15 m od osi linii, oznaczonej na rysunku planu symbolem 110kV.
 - a) 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.
 - b) dopuszcza się budowę budynków w odległości mniejszej niż 15 m za zgodą zarządcy sieci.
- 2) zasilanie terenów objętych planem z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia poprzez jej rozbudowę,

- 3) budowę nowych stacji transformatorowych, celem zaopatrzenia terenów budowlanych w energię elektryczną,
- 4) stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizować w sposób bezkolizyjnych z innymi obiektami budowlanymi,
- 5) linie średniego i niskiego napięcia należy budować zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- 6) napowietrzne linie energetyczne należy sukcesywnie kablować,
- 7) 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.).

9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się: w zakresie gospodarowania odpadami stałymi ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem segregacji i odzysku odpadów u źródła ich powstawania.

10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 24.

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 29

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego na cele określone w § 8 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

§ 30

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, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 i RM7 - 20%,
- 2) ZL, RL - 10%,
- 3) UP - 30%,
- 4) KD-G - 30%
- 5) KD-L1, KD-L2, KD-L3 - drogi powiatowe klasy lokalnej - 30%,
- 6) KD-D - 10%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 31

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

Rozdział 2
Przepisy końcowe

§ 32

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 33

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW
Marek Bartkiewicz
mgr Marek Bartkiewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/21/15 Rady Gminy w Łagowie z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sadków 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 Sadków.

uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW
Marek Bartkiewicz
mgr Marek Bartkiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/21/15 Rady Gminy w Łagowie z dnia 27 stycznia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sadków 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 Sadków, 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 Sadków, 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.

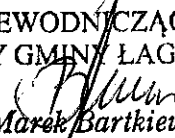
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW
Bilun
mgr Marek Bartkiewicz

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr IV/21/15
Rady Gminy w Łagowie
z dnia 27 stycznia 2015 r.

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Sadków 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 wyrysu z planu zagospodarowania przestrzennego będzie mógł wystąpić do właściwego organu o pozwolenie na budowę.

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

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW

mgr Marek Bartkiewicz

