

UCHWAŁA NR XV/129/15
Rady Gminy w ŁAGOWIE
z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Złota Woda 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 2015r., poz. 1515) 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 2015 r. poz. 199 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 Złota Woda 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
Postanowienia ogólne
Rozdział 1
Ustalenia wprowadzające

§ 1

1. Uchwaleniu podlega miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda 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 Złota Woda 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.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda na terenie gminy Łagów,
 - 2) **rysunku planu** – rozumie się przez to rysunek opracowany z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej (katastralnej) pozyskanej w wersji elektronicznej z zasobów geodezyjnych i kartograficznych Starostwa Powiatowego w Kielcach w skali 1: 2000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) **ustawie** – rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.),
 - 4) **działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomość 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 danej działce

- budowlanej do powierzchni tej działki; 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) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą, dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu, nie wliczając wysuniętych poza ten obrys schodów, wykuszy, okapów oraz balkonów, które mogą być wysunięte poza tę linię maksymalnie 1,5 m,
 - 8) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności gruntowej,
 - 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu, który stanowi więcej niż 50% na działce położonej w danym terenie funkcjonalnym wraz z elementami zagospodarowania towarzyszącego, związanego bezpośrednio z funkcją terenu,
 - 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania inny niż podstawowy, który stanowi mniej niż 50% na działce położonej w danym terenie funkcjonalnym. Realizacja funkcji dopuszczalnej może następować przed realizacją funkcji podstawowej,
 - 11) **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,
 - 12) **objektach wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć usługi nieprodukcyjne tzn. o charakterze wykonawczym, konserwacyjnym, naprawczym zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi o rzemiosle,
 - 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) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośniki informacji o produktach typu baner reklamowy, szyld lub billboard,
 - 20) **budynkach związanych z działalnością rolniczą** – należy przez to rozumieć budynki związane z zabudową zagrodową, w tym budynki mieszkalne, oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, a także budynki i urządzenia służące bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - 21) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość budowy drugiego budynku o funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym terenu na tej samej działce za istniejącą zabudową. Obsługa komunikacyjna z przylegającej do działki drogi poprzez służebność gruntową lub wydzieloną drogę wewnętrzną,
 - 22) **modernizacji** – należy przez to rozumieć rozbudowę, przebudowę oraz remonty obiektów budowlanych w celu unowocześnienia lub poprawy parametrów technicznych i eksploatacyjnych,
 - 23) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - 24) **strefie technicznej** – należy przez to rozumieć obszar oddziaływania linii energetycznej, w którym następuje przekroczenie dopuszczalnych wartości promieniowania elektromagnetycznego oraz występują ograniczenia związane z wymaganiami eksploatacyjnymi,
 - 25) **przepisach odrębnych** – należy rozumieć przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego,

2. Pozostałe pojęcia należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 2

Zakres przedmiotowy oraz cel opracowania planu

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 i 3 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,
 - 13) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów.
3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób zagospodarowania terenów, należy uwzględnić łącznie:
 - 1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:
 - a) warunki ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu i ładu przestrzennego,
 - b) ogólne zasady zagospodarowania terenów, podziałów nieruchomości i kształtowania zabudowy,
 - c) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
 - d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz przepisów prawa miejscowego.

§ 4

Rysunek planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów funkcjonalnych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - e) granice Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
 - f) granice Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - g) linie energetyczne 15 kV wraz ze strefą techniczną,
 - h) stanowiska archeologiczne.
- 2) oznaczenia informacyjne:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) źródło.

ROZDZIAŁ 3

Ogólne ustalenia realizacyjne

§ 5

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

§ 6

1. Na terenach objętych planem, sposób usytuowania nowych obiektów i urządzeń budowlanych, pozostawia się do uściślenia w postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania pozwolenia na budowę, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych i Norm Polskich, mających odniesienie do określonego w planie sposobu użytkowania terenu, w oparciu o skonkretyzowany wniosek inwestorski.
2. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych i dróg służebnych do nowo wydzielanych działek budowlanych w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy. Szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 5 m, a linia zabudowy od nich nie może być mniejsza niż 4 m. Drogi wewnętrzne, które nie posiadają obustronnego połączenia z układem komunikacyjnym zewnętrznym należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.
 - 2) wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów, obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 5 działu II, w sposób nie kolidujący z ustaleniami planu do uszczegółowienia na etapie pozwolenia na budowę.
3. Utrzymuje się istniejącą zabudowę pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego a nieprzekraczalną linią zabudowy z możliwością jej rozbudowy oraz nadbudowy, z zachowaniem zasady, że rozbudowa budynku nie może nastąpić w kierunku osi drogi.
4. Realizacja nowych budynków lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi,
 - 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.

§ 7

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

§ 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) RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 - tereny zabudowy zagrodowej,
 - 2) R - tereny rolnicze,
 - 3) UM - tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej,
 - 4) US - tereny sportu i rekreacji,
 - 5) U1, U2 - tereny usług,
 - 6) P - tereny przemysłu i usług,
 - 7) ZL - tereny lasów,
 - 8) RL - tereny zalesień,
 - 9) WS - wody płynące,
 - 10) ZZ - tereny dolin rzecznych,
 - 11) KD-S - droga krajowa klasy ekspresowej,
 - 12) KD-GP - droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - 13) KD-L - droga powiatowa klasy lokalnej,
 - 14) KD-L1 - droga gminna klasy lokalnej,
 - 15) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej,
 - 16) KDW - drogi wewnętrzne.
2. Określa się zasady wyposażenia terenu w następujące systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 34 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 5
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 10

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

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

ROZDZIAŁ 6
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11

1. W zakresie ochrony systemu środowiska obowiązują następujące zasady:
 - 1) ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień w obrębie terenów przewidzianych do zmiany zagospodarowania poprzez ich wkomponowanie w zieleń urządzoną towarzyszącą terenom budowlanym. Istniejące zadrzewienie i zakrzewienia jakie występują na terenach przeznaczonych do zabudowy należy pozostawić w ilości min. 45% występujących na działce budowlanej,
 - 2) wkomponowanie obiektów budowlanych w istniejące zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 3) 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,
- 4) bezwzględna ochrona przed osuszaniem małych i okresowych zbiorników wodnych, rozwijanie tzw. małej retencji,
 - 5) stabilizacja przepływów cieków wodnych poprzez właściwą gospodarkę w obszarach źródliskowych i podnoszenie zdolności retencyjnej obszaru ich zlewni, wprowadza się zakaz zmian przebiegu koryt cieków wodnych, polegających na ich prostowaniu i skracaniu,
 - 6) 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 mogących zanieczyścić wody podziemne.
3. Obszar objęty planem położony jest częściowo w dolinach rzecznych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ narażonych na niebezpieczeństwo podtopień.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 wprowadza się zakaz budowy kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 12

1. Teren objęty ustaleniami planu położony jest w obrębie systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego, który na terenie sołectwa Złota Woda tworzy:
- 1) Cisowsko-Orłowiński Park Krajobrazowy,
 - 2) Cisowsko-Orłowiński Obszar Chronionego Krajobrazu (C-OOCHK), położony na terenie otuliny Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące zakazy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:
- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
 - 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub ratunkowej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - 7) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową.
3. Do szczególnych celów ochrony parku, o którym owa w ust. 1 pkt 1 należy:
- 1) zachowanie cennych biocenoz z chronionymi i rzadkimi gatunkami flory i fauny,
 - 2) zachowanie różnorodności geologicznej, w tym obszarów występowania rzeźby lessowej,
 - 3) racjonalne wykorzystanie zasobów złóż kopalin,
 - 4) zachowanie naturalnych fragmentów ekosystemów wodnych (rozlewisk i starorzeczy),
 - 5) zachowanie populacji roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową,
 - 6) zachowanie siedlisk zagrożonych wyginięciem, rzadkich i chronionych gatunków roślin; zwierząt i grzybów, w tym w szczególności torfowisk,
 - 7) zachowanie układów i obiektów zabytkowych, a także licznych miejsc pamięci narodowej,
 - 8) preferowanie zabudowy nawiązującej do regionalnej tradycji i otaczającego krajobrazu,
 - 9) zachowanie wartości historycznych, kulturowych i etnograficznych,
 - 10) zachowanie istniejących punktów i ciągów widokowych,
 - 11) ograniczenie negatywnego wpływu działalności gospodarczej na krajobraz.

4. Cisowsko – Orłowski Obszar Chronionego Krajobrazu położony na terenie otuliny Cisowsko - Orłowskiego Parku Krajobrazowego, dla którego w zakresie czynnej ochrony ekosystemów obowiązuje:

- 1) ochrona dużych kompleksów leśnych dla zachowywania 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 torów i składników przyrody nieożywionej.

5. Na terenie Cisowsko - Orłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej obowiązują następujące zakazy:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub 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 oraz obszarów wodno-błotnych.

6. Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 13

Ochronie podlegają istniejące zadrzewienia i zakrzewienia jako istotny element krajobrazu zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami: RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 UM, U1, U2, US ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

ROZDZIAŁ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15

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

§ 16

1. Obejmuje się ochroną znajdujące się na terenie sołectwa pomniki, krzyże i figury przydrożne, mogiły znajdujące się poza cmentarzami.
2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty, o których mowa w ust. 1 z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształcania obiektów w sposób powodujący obniżenie ich wartości kulturowych,
 - 3) wszelkie prace inwestycyjne w bezpośrednim otoczeniu obiektów, tj. w promieniu 10m od takiego obiektu 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 wymaga podłączenia do tych systemów, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków,
2. Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest uregulowany dostęp tej działki do drogi publicznej,
3. Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy od pasa drogowego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
4. Obiekty użyteczności publicznej należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 – tereny zabudowy zagrodowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi komercyjne,
 - c) obiekty wytwórczości i rzemiosła,
 - d) obiekty budowlane związane z działalnością rolniczą,
 - e) obiekty budowlane związane z działalnością agroturystyczną.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 za wyjątkiem pkt 1, 6 i 7 oraz w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
 - 2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - 4) dopuszcza się garaże jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
 - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki, lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojąco na działce o szerokości frontu poniżej 18 m,
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: nie może przekraczać 0,5,
 - 7) teren biologicznie czynny: min. 40%,
 - 8) w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na działce na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na 100 m² w przypadku lokalizacji usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - 9) 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. 1200 m² dla działki usługowej przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m. Dopuszcza się inny podział, jeżeli służy on powiększeniu działki sąsiedniej lub regulacji prawa własności, wydzielaniu

- działek pod drogi wewnętrzne lub urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziału służącego wydzieleniu zabudowanej części działki,
- 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków wchodzących w skład zagród rolniczych na cele rekreacji indywidualnej,
 - 11) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garaży, budynków gospodarczych i usług podstawowych w drugiej linii zabudowy,
 - 12) zasady obsługi komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM - z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-L1, KD-D i KDW, natomiast działka nr 184 z drogi oznaczonej symbolem KD-D poprzez tereny funkcjonalne RM i ZZ,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM1 - z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L1 oraz z drogi oznaczonej symbolem KDW,
 - c) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM2 - z dróg oznaczonych symbolem KDW,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM3 - z dróg oznaczonych symbolem KD-D,
 - e) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM4 z - drogi oznaczonej symbolem KDW,
 - f) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem RM5 z - drogi oznaczonej symbolami KD-D i KD-L,
 - g) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem RM6 na dotychczasowych zasadach istniejącym zjazdem z drogi oznaczonej symbolem KD-GP poprzez teren oznaczony symbolem U2,
 - h) obowiązuje zakaz nowej obsługi komunikacyjnej z drogi oznaczonej symbolem KD-GP.
 - 13) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - a) 15 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-GP,
 - b) 8 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-L,
 - c) 6 m mierzona od linii rozgraniczających dróg KD-S, KD-L1, KD-D i KDW.
3. W terenach RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 ustala się następujące zasady kształtowania głównej bryły budynku:
- 1) wysokość nowo budowanych budynków mieszkalnych, usługowych, wytwórczości i rzemiosła oraz związanych z działalnością agroturystyczną do kalenicy dachu nie może być większa niż 11 m ponad poziom terenu przed wejściem do budynku,
 - 2) wysokość budynków związanych z działalnością rolniczą, garaży i budynków gospodarczych – 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 8 m do kalenicy dachu ponad średni poziom terenu budynku przed wejściem do budynku,
 - 3) geometria dachów głównie bryły budynków nowo budowanych oraz nadbudowywanych, przebudowywanych i odbudowywanych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 50° z możliwością wprowadzenia naczółków i przyczółków. Dachy płaskie można stosować jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku. Dopuszcza się inne zwieńczenia budynków jeżeli wynika to z indywidualnych cech budynków,
 - 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.

§ 20

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, zadrzewienia, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Jako warunki zagospodarowania określa się:

- 1) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 za wyjątkiem pkt 1, 6 i 7 oraz w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w § 19,

- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łagów, oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 20 ust. 3, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych, lecz nie mniej niż 6 m mierzone od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, 20 m mierzone od linii rozgraniczających drogi powiatowej, 25 od linii rozgraniczających istniejącej drogi krajowej nr 74 oraz 15 m od linii rozgraniczających dróg gminnych,
- 4) zachowanie śródpolnych zadrzewień i zakrzewień oraz zieleni łąkowej,
- 5) dopuszcza się adaptację opuszczonych zagród dla funkcji rekreacji indywidualnej,
- 6) wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleb i wód powierzchniowych,
- 7) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **UM** – tereny zabudowy usługowo - mieszkalnej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne, obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) usługi publiczne.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM:
 - 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie może przekraczać 0,8,
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - 5) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynków innych niż garaże i gospodarcze do kalenicy nie może być większa niż 12 m,
 - c) geometria dachów głównej bryły budynku – dachy nowo budowanych oraz nadbudowywanych i przebudowywanych budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z możliwością wprowadzenia naczółków, w przypadku budynków rozbudowywanych geometria dachów winna nawiązywać do części istniejących budynków,
 - d) zakazuje się realizowania obiektów z dachem pulpitowym, kopertowym, uskokowym i asymetrycznym,
 - e) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, w przypadku braku możliwości lokalizacji budynku wolnostojącego, w przypadku działki o szerokości frontu poniżej 18 m.
4. w celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 1 miejsce postojowe na działce na jeden lokal mieszkalny lub min. 2 miejsca postojowe na 100 m² w przypadku lokalizacji usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
5. 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 wydzieleniu zabudowanej części działki.
6. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) droga gminna oznaczona symbolem KD-D,
 - 2) droga wewnętrzna oznaczona symbolem KDW.
7. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D,

- 2) 5 m mierzona od linii rozgraniczającej drogi KDW.
7. 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.

§ 22

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) budynki gastronomiczne,
 - b) mała architektura.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **US**:
 - 1) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 za wyjątkiem pkt 1, 6 i 7 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie może przekraczać 0,8,
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - 4) forma architektoniczna głównej bryły budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) całkowita wysokość budynków nie może przekraczać 15 m,
 - b) dachy nowobudowanych budynków wg rozwiązań indywidualnych.
3. W celu zapewnienia właściwej liczby parkingów ustala się 5 miejsc postojowych na 150 m² powierzchni użytkowej budynków.
4. Obsługa komunikacja: droga oznaczona symbolem **KD-D1**,
5. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1) 15 m mierzona od linii rozgraniczających drogi **KD-GP**,
 - 2) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi **KD-D1**.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **U1, U2** – tereny zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych – usługi komercyjne,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne dla prowadzących usługi,
 - b) usługi publiczne, o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 za wyjątkiem pkt 1, 6 i 7 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie może przekraczać 0,5,
 - 3) teren biologicznie czynny: min. 20%,
 - 4) forma architektoniczna głównej bryły budynków usługowych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) całkowita wysokość budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży nie może być większa niż 12 m ponad średni poziom terenu,
 - b) geometria dachów głównej bryły budynku - dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45° z tolerancją do 10% z możliwością wprowadzenia naczółków. Dopuszcza się dachy płaskie jedynie w przypadku realizacji tarasu nad częścią budynku,
 - c) przy użytkowym poddaszu doświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami winno być dwuspadowe lub krzywolinijne. Dopuszcza się doświetlenie budynków oknami połaciowymi.
3. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków.
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:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem U1: droga oznaczona symbolem KD-D1,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem U2 (istniejąca stacja benzynowa): droga krajowa oznaczona symbolem KD-GP poprzez istniejący zjazd.
6. Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 1) 15 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-GP,
 - 2) 6 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-D1.
7. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego symbolem P – tereny przemysłu i usług ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia służące działalności produkcyjnej,
 - b) obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - c) składy i magazyny,
 - d) usługi,
 - e) budynki socjalne i biurowe,
 - f) budynki gospodarcze i garaże.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów P:
 - 1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie może przekraczać 0,7,
 - 4) teren biologicznie czynny: min. 30%,
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 15 m,
 - b) geometria dachów: dachy płaskie, dwuspadowe lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - c) wyklucza się stosowanie form i detali deformujących architekturę np. schodkowe zakończenie ścian, osadzanie lusterek w elewacji.
3. Obsługa komunikacyjna: droga wewnętrzna położona poza granicami planu na terenie sołectwa Łągów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy: 15 m mierzona od linii rozgraniczających drogi KD-GP.
5. W celu zapewnienia właściwej obsługi parkingowej ustala się min. 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 25

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,
 - 3) dopuszcza się realizację liniowych obiektów infrastruktury technicznej z wyłączeniem gazociągów, bez uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne na zasadach określonych w "Ramowych wytycznych w sprawie zasad i warunków udostępniania gruntów leśnych (lasów) dla realizacji podziemnych inwestycji liniowych", które określają między innymi:

- a) prowadzenie ww infrastruktury w drodze leśnej, linii podziału powierzchniowego lub w przypadkach szczególnych wzdłuż ściany lasu,
- b) bez konieczności wycinki drzewostanu,
- c) w pasie o szerokości do 2 m,
- a) prace budowlane prowadzone będą sposobem ręcznym.

§ 26

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

§ 27

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.

§ 28

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

§ 29

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni: min. 3 m,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m mierzona od granicy linii rozgraniczających,
- 4) zakazy, o których mowa w § 12 ust. 2 za wyjątkiem pkt 1 oraz § 12 ust. 5 nie dotyczą, ponieważ przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszarów chronionych.

§ 30

Układ komunikacyjny terenu objętego planem stanowią następujące drogi:

1. Fragment krajowej drogi klasy ekspresowej, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-S z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację drogi publicznej klasy S o przekroju dwujezdniowym 2x2 pasy ruchu wraz z urządzeniami towarzyszącymi wynikającymi z przepisów ustawy o drogach publicznych oraz siecią

- infrastruktury odwodnienia i oświetlenia, dla której ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną zgodnie z rysunkiem planu.
2. Droga krajowa, klasy głównej ruchu przyspieszonego, o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-GP**, dla której ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m,
 - 2) szerokość jezdni: 7 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) zakaz budowy nowych zjazdów.
 3. 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: 12 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 7 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) dopuszcza się modernizację drogi po istniejącym śladzie, przy zachowaniu istniejącej szerokości jezdni - min. 4 m.
 4. Droga gminna 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: 14 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) dopuszcza się modernizację dróg po istniejącym śladzie, przy zachowaniu istniejącej szerokości jezdni - min. 3 m.
 5. Drogi gminne klasy dojazdowej o przekroju jednojezdniowym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wynikającymi z przepisów o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**, dla których ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - 2) szerokość jezdni: min. 4,5 m,
 - 3) chodniki,
 - 4) dopuszcza się modernizację dróg po istniejącym śladzie, przy zachowaniu istniejącej szerokości jezdni - min. 3 m.
 6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2, 3, 4 i 5 w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego terenu oraz budowę zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 31

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

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 32

1. W obrębie obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem P ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) scalenia i podziały należy przeprowadzić procedurą przewidzianą ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 2) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej,
 - 3) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi a granicą tej drogi powinien być prosty lub zbliżony do kąta prostego,
 - 4) szerokość frontu powinna pozwalać na zachowanie warunków technicznych i odległości pomiędzy budynkami i być nie mniejsza niż 30m,
 - 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500m² zabudowy,
 - 6) dla nowo wydzielonych dróg w obrębie terenów P parametry dróg wewnętrznych powinny być zgodne z § 6 ust 2 pkt 1.
3. Wymienione w ust. 2 minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, drogi wewnętrzne, place, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz mających na celu regulację stanu faktycznego na gruncie, a także podziałów mających na celu powiększenie.
4. Dla pozostałych terenów nie określa się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ 4

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

§ 33

W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują:

- 1) bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 2) podłączenie obiektów mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych i innych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci, sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.

ROZDZIAŁ 5

Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34

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 wyposażać 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,

- 3) utrzymanie indywidualnych rozwiązań gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenach nie skanalizowanych tylko do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę i eksploatację przydomowych oczyszczalni ścieków sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych na ścieki sanitarne na terenach o odległym czasie budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 4) tereny siedlisk, dla których z przyczyn ekonomicznych nie będzie budowana kanalizacja sanitarne winny posiadać szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki lub oczyszczalnie przydomowe.
- 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:**
- 1) zagospodarowanie wód na terenach zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych z terenów usług, terenów działalności gospodarczej i przemysłu należy odprowadzić po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach do odbiorników, jeśli przepisy odrębne tego wymagają,
 - 3) zagospodarowanie wód z terenów dróg rowami lub kanalizacją deszczową, po ich uprzednim podczyszczeniu, do naturalnych cieków lub zbiorników retencyjnych, jeśli przepisy odrębne tego wymagają,
 - 4) ścieki przemysłowe w przypadku ich wytwarzania na terenie przewidzianym pod realizację przemysłu będą oczyszczone w lokalnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu w celu spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i odprowadzone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:**
- 1) budowę systemu sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - 2) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia należy wykonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych,
 - 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, panele fotowoltaiczne, itp.).
- 9. W zakresie gospodarki odpadami stałymi, ustala się:**
- 1) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi dla mieszkańców ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem Urzędu Gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów i wywóz ich na składowisko odpadów, zlokalizowane poza granicami gminy Łagów ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów u źródła ich powstawania,
 - 2) gospodarka odpadami stałymi na terenach obiektów usługowych i produkcyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 10. W zakresie komunikacji ustala się warunki i zasady określone w § 29-30.**

11. Wprowadza się zakaz budowy elektrowni wiatrowych.

ROZDZIAŁ 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 35

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

§ 36

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) RM, RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6 tereny zabudowy zagrodowej - 20%,
- 2) UM - tereny zabudowy, usługowo-mieszkalnej - 25%,
- 3) US - tereny sportu i rekreacji - 20%,
- 4) U1, U2 - tereny usług - 30%,
- 5) P - tereny przemysłu i usług - 30%,
- 6) ZL - tereny lasów - 10%,
- 7) KD-GP - droga krajowa klasy głównej ruchu przyspieszonego - 30%,
- 8) KD-L - drogi powiatowe klasy lokalnej - 30%,
- 9) KD-L1 - drogi gminne klasy lokalnej - 10%,
- 10) KD-D - drogi gminne klasy dojazdowej - 10%,
- 11) KDW - drogi wewnętrzne - 10%.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

ROZDZIAŁ 1

Przepisy uzupełniające

§ 37

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

Rozdział 2

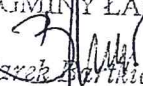
Przepisy końcowe

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 39


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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW

mgr Marek Bartkiewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/129/15 Rady Gminy w Łagowie z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda 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 Złota Woda.

uwagi nie wpłynęły.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŁAGÓW

mgr Marek Barthiewicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/129/15 Rady Gminy w Łagowie z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda, 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 Złota Woda, 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
[Podpis]
mgr Marek Bartkiewicz

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr XV/129/15
Rady Gminy w Łagowie
z dnia 25 listopada 2015 r.

Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Złota Woda 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 2015 r. poz. 199 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 wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego będzie mógł wystąpić do właściwego organu o pozwolenie na budowę.

W przedłożonym do zatwierdzenia projekcie planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ujednolicenie rozwiązań architektonicznych budynków, ogrodzeń obiektów małej architektury aby powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszający odbiór wizualny przestrzeni.
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez sprecyzowanie w ustaleniach szczegółowych rozwiązań architektonicznych planowanej zabudowy uwzględniające cechy regionalne i ochrony krajobrazu kulturowego,
- 3) ochronę środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez ustalenie katalogu zakazów i nakazów dla planowanego zainwestowania uwzględniając specyfikę terenu objętego planem na tle systemu ochrony przyrody województwa świętokrzyskiego. Uzyskano wymaganą prawem zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dla 1,9525 ha gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz 1,1490 ha gruntów stanowiących własność osób fizycznych. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze nie była wymagana, ponieważ tereny dla których następuje zmiana przeznaczenia nie obejmują gruntów chronionych I, II i III klasy bonitacyjnej,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez uwzględnienie w planie stanowisk archeologicznych i zapisaniu w nim stosownych zasad ich ochrony. Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w ewidencji zabytków, a także dobra kultury współczesnej nie występują,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie następujących ustaleń:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) wyposażenie projektowanych sieci wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 - c) drogi pożarowe muszą spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
 - d) teren objęty ustaleniami niniejszego planu położony jest w zasięgu systemu alarmowania dźwiękowego.
 - e) wymogi dotyczące ochrony ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez wyznaczenie terenów inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych (poprzez ich kontynuację) będących w zasięgu sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

- 7) prawo własności,
- 8) potrzeby interesu publicznego poprzez ochronę korytarzy komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym (istniejąca droga krajowa nr 74 oraz planowana droga ekspresowa S74),
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad obsługi w infrastrukturę techniczną,
- 10) w trakcie procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez informowanie społeczeństwa o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniach do publicznego wglądu w sposób zgodny z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obwieszczenia o czynnościach planistycznych publikowane były również w Biuletynie Informacji Publicznej prowadzonym na stronie internetowej Gminy Łagów,
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, gdyż do dokumentacji planistycznej oraz zgromadzonych opiniach i uzgodnieniach projektu planu społeczeństwo miało zapewniony dostęp,
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

W trakcie trwania procedury planistycznej wyważony został interes publicznych i interes prywatny. Projekt planu sporządzony został w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów uchwalonym Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r.

Nowa zabudowa została tak usytuowana aby zachować warunki wynikające z ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, gdyż struktury przestrzennego zostały tak ukształtowane aby dążyć do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, nowa zabudowa umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu publicznego. Zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Nowa zabudowa została zaplanowana w sąsiedztwie i jako kontynuacja istniejącej zabudowy.

Ustalenia dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa nie wymagały uwzględnienia, ponieważ na terenie objętym planem nie występują obiekty wojskowe, a teren oddalony jest od granic państwa kilkaset kilometrów.

Gmina Łagów nie posiada analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym brak jest możliwości stwierdzenia zgodności z tą analizą.

Ustalenia objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego generować będą wydatki z budżetu gminy na realizację uzbrojenia technicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz wpływy z podatków od nieruchomości oraz renty planistycznej.

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

[Podpis]
mgr Marek Białkowski

