

# KIERUNKI

*c.d Załącznika Nr 1*

*Uchwały Nr XLII/337/21 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 15 października 2021 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łagów*

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ....  
Rady Miejskiej w Łagowie z dnia .....

Łagów, .... 2023 r.

*Zmiana studium <sup>2)</sup>*

## **SPIS TREŚCI**

|       |   |    |
|-------|---|----|
| I.    | CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....   | 3  |
| II.   | STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....  | 4  |
| 2.    | Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego.....  | 7  |
| 3.    | KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W WIODĄCYCH DZIEDZINACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....  | 11 |
| 1.    | KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ.....   | 11 |
| 2.    | KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.....  | 32 |
| 3.    | ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.....  | 36 |
| 4.    | DZIEDZICTWO KULTUROWE.....  | 44 |
| 4.1.  | Zasady ogólne ochrony krajobrazu kulturowego.....   | 48 |
| 4.2.  | Kierunki zmian w strukturze przestrzennej terenów na terenie gminy wynikające z audytu krajobrazowego.....  | 48 |
| 4.3.  | Obiekty i obszaryabytkowe wpisane do rejestruabytków, objęte ochronąprawnąna podstawie przepisów odrębnych.....   | 48 |
| 4.4.  | Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.....   | 49 |
| 4.5.  | Obszary i zasady ochrony parków kulturowych.....  | 49 |
| 5.    | ROLNICTWO.....  | 49 |
| 6.    | KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ.....  | 51 |
| 7.    | TURYSTYKA.....  | 52 |
| 8.    | UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....  | 53 |
| 9.    | INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....  | 55 |
| 10.   | OBRONA CYWILNA.....   | 57 |
| 10.1  | Bezpieczeństwo ludności.....  | 58 |
| 11.   | OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄINWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....   | 58 |
| 12.   | OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄINWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.....  | 59 |
| 12.   | OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYZEJ 2000 m <sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ..... | 61 |
| 13.   | OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.....  | 61 |
| 14.   | OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....  | 62 |
| 15.   | OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).   | 62 |
| 16.   | GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.....   | 62 |
| 17.   | OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....   | 62 |
| 18.   | OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.....  | 63 |
| 19.   | OBSZARY ZDEGRADOWANE.....   | 64 |
| IV.   | ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....   | 64 |
| IV.1. | OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE.....   | 65 |
| V.    | Interpretacja zapisów ustaleń „STUDIUM”.....  | 65 |
| VI.   | UZASADNIENIE ORAZ SYNTENZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE STUDIUM.....  | 66 |

## I. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wybitne walory przyrodniczo-krajobrazowe, a także duże różnicowanie procesów urbanizacyjnych zdecydowało o wyodrębnieniu na obszarze gminy trzech podstawowych stref polityki przestrzennej, które różnią się zdecydowanie warunkami zagospodarowania i wymagają zastosowania odmiennych działań polityki przestrzennej. Są to:

1. strefa działalności administracyjno-usługowej,
2. strefa intensyfikacji działalności usługowej i przemysłowej,
3. strefa krajobrazowo-turystyczna.

Należy podkreślić fakt, że podział ten nawiązuje do ustaleń lokalnych dokumentów programowych, jak: „Strategii zrównoważonego rozwoju gminy Łągów” i „Programu ochrony środowiska dla gminy Łągów”, które jako cel główny zagospodarowania obszaru gminy stawiają rozwój zrównoważony, prowadzący m. innymi do zachowania naturalnej rzeźby i struktury geologicznej oraz utrzymania i odtwarzania cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych. W dokumentach tych przewiduje się również intensywną promocję i wykorzystanie dziedzictwa przyrodniczo – kulturowego jako atutu rozwojowego gminy, co wymaga zastosowania działań ochronnych oraz odpowiedniego zagospodarowania i udostępnienia tych obszarów.

### CEL GŁÓWNY

**Celem głównym zagospodarowania przestrzennego gminy Łągów jest osiągnięcie trwale zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego zmierzającego do utrzymania równowagi między koniecznością zachowania cennych walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych a potrzebą wskazania atrakcyjnej oferty terenów pod różne formy zabudowy. (Osiągnięcie równowagi między *działalnością wydobyczą a potrzebami zrównoważonego rozwoju mieszkańców gminy.* <sup>2)</sup>**

### CELE STRATEGICZNE

- Stworzenie podstaw zrównoważonej urbanizacji, w tym rozwoju różnych form przedsiębiorczości opartej na wykorzystaniu lokalnych zasobów (turystyka, agroturystyka, rolnictwo ekologiczne, usługi na rzecz środowiska i rynku miejskiego oraz *wykorzystanie miejscowych zasobów surowców mineralnych,*
- Ochrona i udostępnienie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych,
- Wzbudzenie lokalnych inicjatyw rozwoju społeczno-gospodarczego,
- Minimalizowanie kolizji funkcjonalnych w obrębie stref, obszarów i poszczególnych terenów zabudowy.

### CELE OPERACYJNE

- Tworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju wsi oraz pozyskania środków pomocowych, kierowanych na rozwój obszarów wiejskich,
- Wykorzystanie najcenniejszych zasobów przyrody i krajobrazu dla promocji gminy, oraz przyciągnięcia potencjalnych inwestorów,
- Racjonalne kształtowanie terenów budowlanych w dostosowaniu do lokalnych potrzeb i wymagań ekorozwoju z uwzględnieniem rygorów ochronnych,
- Zachowanie ładu przestrzennego poprzez harmonijne powiązanie architektury z krajobrazem oraz respektowanie wymagań ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego,
- Rozbudowa i modernizacja zbiorczych systemów infrastruktury technicznej oraz sprawnego i bezkolizyjnego układu komunikacyjnego,
- Ochrona najcenniejszych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed zabudową oraz zapobieganie procesom degradacyjnym gleb,

- Racjonalizacja polityki przestrzennej na obszarach nasilonej ekspansji zabudowy drogą respektowania wymagań ekofizjograficznych oraz przestrzegania zasad bezpieczeństwa ekologicznego,
- Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla integracji społeczności lokalnej oraz kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy.

## II. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

1. Uwzględniając uwarunkowania rozwoju oraz specyfikę gminy Łągów wyróżnia się trzy główne strefy polityki przestrzennej, obejmujące obszary i tereny o zbliżonym sposobie zagospodarowania oraz podobnym charakterze ustanowionych reżimów ochronnych:

- **Strefa działalności administracyjno-usługowej**, związana z bezpośrednim oddziaływaniem ośrodka gminnego. Charakteryzuje się największą ekspansją procesów urbanizacyjnych. Lokalnie powstają również zaczątki pasm i obszarów aktywności gospodarczej, skupiające się wzdłuż głównych dróg i węzłów komunikacyjnych. W strefie tej nadzrędnym kierunkiem polityki przestrzennej będzie racjonalne rozmieszczenie różnych form zabudowy z jednoczesnym respektowaniem standardów środowiskowych i wymagań ładu przestrzennego. Istotnym kierunkiem tej polityki winno być też eliminowanie kolizji pomiędzy żywiołowo kształtującym się osadnictwem a koniecznością modernizacji systemu komunikacyjnego zwłaszcza o znaczeniu ponadlokalnym, rozbudową i przebudową elementów infrastruktury technicznej. W strefie tej nie przewiduje się lokalizacji nowych siedlisk rolniczych i usług z otoczenia rolnictwa. Polityka racjonalizacji procesów zabudowy będzie realizowana drogą respektowania wskazanych w „Studium...” granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, oraz rozmieszczenia obszarów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przewidywanych pod działalność gospodarczą. Instrumentem sprzyjającym tej polityce powinno być odpowiednie rozmieszczenie zbiorczych systemów wodno – kanalizacyjnych oraz podstawowych usług komunalnych. Konieczne jest również określenie niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej działek, oraz stosowanie wymogu wprowadzenia zieleni izolacyjnej wokół obiektów uciążliwych. Istotnym kierunkiem działań w obrębie tej strefy będzie wskazanie i ochrona przed zabudową rezerw terenowych pod przyszłe modernizacje i nowe przebiegi układu komunikacyjnego jak również odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni publicznej w ośrodku gminnym oraz w wytypanych centrach wsi sołeckich. W przestrzeni tej niezbędna jest zwiększona dbałość o zachowanie ładu przestrzennego, harmonijne kształtowanie nowej zabudowy jak również wyznaczenie terenów i miejsc integracji społecznej, rozbudowa małej architektury oraz dalsza estetyzacja obiektów publicznych i ich otoczenia. Działania te winny być prowadzone w nawiązaniu do lokalnych tradycji i stylu zabudowy i przy zastosowaniu rodzinnych materiałów budowlanych. Pomimo, że w strefie tej nastąpi przyspieszony ubytkek rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy przewidywać dalsze funkcjonowanie drobnych gospodarstw rolnych.  
( *Strefa predysponowana jest do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii szczególnie z zakresu instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych poza zwartym obszarem zabudowy.*  
*Projektowana obwodnica drogi wojewódzkiej (DW756) rozgranicza układ obszarów inwestycyjnych związanych z działalnością produkcyjno-usługową na wschodzie strefy i obszarami zabudowy usługowo-mieszkalnej miejscowości Łągów.*<sup>2)</sup>

- **Strefa intensyfikacji działalności usługowej i przemysłowej**, powstała w oparciu o ukształtowany trend lokalizacji działalności przemysłu wydobywczego - istniejąca kopalnia dolomitów „WINNA” oraz wapieni dewońskich Nowy Staw, Łągów II, Łągów IV i Łągów V, (oraz „ŁĄGÓW – ZAGOSĆCINIEC”, „ŁĄGÓW III”, „KOMORNIKI 1”<sup>2)</sup>) a także przewidywane do eksploatacji nowe tereny złóż surowców mineralnych. Wyznaczono tu również obszary działalności gospodarczej, produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem uciążliwszych funkcji gospodarczych



oraz z możliwością lokalizacji zabudowy związanej z obsługą ww. działalności pod warunkiem zachowania jej odpowiednich parametrów. *Zabudowa mieszkalna ma na tym obszarze charakter uzupełnień istniejących układów zabudowy w oparciu o istniejący ukształtowany szkielet komunikacyjny. Rozwój zabudowy usługowo-mieszkalniowej dopuszcza się głównie w sołectwie Piotrow wzdłuż drogi krajowej (DK74) oraz projektowanej drogi ekspresowej (S74).*  
*Zadaniem tej strefy polityki jest tworzenie dogodnych warunków dla intensywnej działalności wydobywczej i pozostałych działalności sektorów produkcyjnych przemysłu lokalizowanych w zamkniętym obszarze uciążliwości.*<sup>2)</sup>

- **Strefa krajobrazowo-turystyczna**, obejmuje najbardziej wartościowe obszary i elementy środowiska przyrodniczego. Nadzrędnym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów będzie zachowanie i odtworzenie cennych wartości przyrodniczych i krajobrazowych, ochrona przed wprowadzaniem kolizyjnych form zabudowy oraz zainwestowania towarzyszącego (o charakterze konfliktowym) a także racjonalne udostępnienie turystyczne pod warunkiem zachowania zwiększonych rygorów ochronnych. Przestrzegane winny być w szczególności zakazy i nakazy ochronne obowiązujące na terenie obszarów ochronnych, na terenach lasów i w ich bezpośrednim sąsiedztwie, na terenach zalewowych oraz zagrożonych erozją i splywem powierzchniowym gleb. Chronione przed zabudową oraz zmianą rozdrobnionej struktury pól powinny być również tereny rolne położone na zboczach górskich posiadające specyficzne, nie spotykane w tej części kraju walory krajobrazowe. Działaniom ochronnym winien towarzyszyć rozwój odpowiedniej, niekolizyjnej infrastruktury turystycznej i komunalnej - np. parkingów w punktach widokowych, wyciągów na terenach narciarskich, tras zjazdowych, małej architektury turystycznej itp. Istotnym działaniem będzie rekultywacja terenów poeksploatacyjnych zwłaszcza w kierunku środowiskowym i turystycznym oraz wprowadzenie zieleni ochronnej (ostonowej) wokół obiektów stwarzających kolizje krajobrazowe. W przypadku istniejącej zabudowy, podczas jej remontów i przebudów należy dążyć do uzyskania wysokich standardów funkcjonalnych, technicznych, estetycznych i architektonicznych, jak najlepszego wkomponowania w lokalny układ przyrodniczo - krajobrazowy. Konieczne jest także szersze objęcie gruntów rolnych znajdujących się w tej strefie krajowym programem rolno - środowiskowym (a także innymi programami finansowanymi z Funduszu Gwarancji i Reorientacji Rolnictwa UE). Działania te należy uznać za priorytetowe ze względu na potrzebę zachowania oryginalnego, rozdrobnionego układu pól – tzw. „pasiaków świętokrzyskich”, zagrożonych procesem scalania gruntów oraz sukcesji leśnej, zachodzącej na terenach pozostających w odlogowaniu. Działalność przestrzenna w ich obrębie podporządkowana będzie intensyfikacji funkcji turystycznej i zmierzać winna do wyznaczenia terenów rozwoju zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego, małej gastronomii, agroturystyki, wyznaczenia tras pieszych, ścieżek rowerowych, punktów widokowych oraz różnego rodzaju infrastruktury turystycznej a także odpowiedniego oznakowania cennych zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Istotnym kierunkiem działań będzie także dalsza estetyzacja zabudowy, wypracowanie i stosowanie jej regionalnego stylu, oraz wprowadzanie różnych form zieleni towarzyszącej i dekoracyjnej (ze szczególnym uwzględnieniem gatunków rodzimych).  
W ramach ww. stref polityki przestrzennej wyodrębnią się następujące obszary i tereny:

- **Obszary obiektów prawnie chronionych** skupiające położone na terenie gminy tereny i obiekty podlegające ochronie prawnej lub predysponowane do objęcia tego rodzaju ochroną, tj.:
  - Otuliną Świętokrzyskiego Parku Narodowego i strefą ekotonową *(zgodnie z projektem Planem Ochrony ŚPN, <sup>2)</sup>*
  - Jeleniowski i Cisowsko-Orłowiński Parki Krajobrazowe wraz z obszarami chronionego krajobrazu,
  - Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - Pomniki przyrody,
  - *Obszary Natura 2000 <sup>2)</sup>*

- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe,
- Lasy,
- Obszary koncentracji zalesień,
- Obszary gruntów chronionych (klas bonitacyjnych I-III),
- Obiekty objęte ochroną konserwatorską
- Miejsca pamięci narodowej,
- Stanowiska archeologiczne,
- Punkty widokowe.

- **Obszar działań proekologicznych** skupia tereny, na których proponuje się prowadzenie konkretnych działań zapobiegawczych i ochronnych, warunkujących utrzymanie, bądź przywrócenie pożądanych walorów ekologicznych:

- Obszary działań przeciwpowodziowych (potencjalne obszary zalewowe),
- Obszary działań rekultywacyjnych (obszary powierzchniowej eksploatacji),
- Obszary występowania złóż surowców mineralnych,
- Tereny wód otwartych (rzeki, ciek i zbiorniki),
- Ujęcia wód podziemnych,
- Korytarze i węzły ekologiczne.

- **Obszary osadnictwa i rozwoju gospodarczego** obejmują tereny dopuszczalnego rozwoju zabudowy przeznaczone do lokalizacji różnych jej form, począwszy od skupionej wzdłuż głównych dróg wielofunkcyjnej zabudowy liniowej, która jest główną formą endogeniczną najściślej związaną z regionem świętokrzyskim po zabudowę typu osiedlowego nawiązującą do miejskich (paramiejskich) standardów zagospodarowania. Jako formy przejściowe, które nie powinny jednak zdominować obszarów osadnictwa z uwagi na najmniej korzystne warunki zamieszkiwania i wypoczynku dopuszcza się również zabudowę wieloliniową (najczęściej dwulinową), realizowaną najczęściej pod presją właścicieli gruntów, chcących udostępnić do sprzedaży kolejne fragmenty użytkowanych działek siedliskowych bez konieczności przeprowadzania prac scaleniuwo – wymiennych, oraz zabudowę rozproszoną realizowaną tylko w uzasadnionych przypadkach (rolnicze gospodarstwa towarowe oraz agroturystyczne, których nie można zlokalizować w istniejącej zabudowie oraz obiekty i urządzenia turystyki o wysokim standardzie związane ściśle z konkretnym terenem). Na obszarach o zwiększonej presji urbanizacyjnej preferowaną formą zabudowy winna być zabudowa typu osiedlowego, w obrębie której kompleksowo rozwiązane zostaną wszystkie problemy związane z racjonalnym zagospodarowaniem i urządzeniem terenów (komunikacyjne i parkingowe, ekologiczne, w zakresie uzbrojenia i wyposażenia w infrastrukturę społeczną itp.).

W ramach obszarów aktywności gospodarczej przewiduje się lokalizację funkcji produkcyjno - usługowych zarówno w ramach istniejącej zabudowy liniowej (lub na zapleczu istniejących siedlisk) jak też na wyodrębnionych terenach i w miejscach o najszybszym warunkach dystrybucji funkcji gospodarczych (węzły drogowe, tereny uzbrojone w infrastrukturę przemysłową oraz posiadające tradycje w działalności gospodarczej itp.).

- obszary zabudowy mieszkaniowej,
- obszary zabudowy zagrodowej,
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- obszary zabudowy letniskowej,
- obszary zabudowy usługowo-mieszkalnej,
- obszary zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej,
- obszary usług z zielenią,
- obszary produkcji rolniczej,
- obszary działalności gospodarczej, produkcyjnej, usługowej,

- obszary powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych,
- obszary obsługi komunikacji samochodowej,
- obszary rekreacyjno-sportowe.

**( Zmiana Studium wskazuje - Jednostki funkcjonalne:**

Jednostki funkcjonalne są jednostkami niższego rzędu względem wyodrębnionych stref oraz obszarów polityki przestrzennej i stanowią ich część, obejmując tereny zwartej zabudowy i zainwestowania.

Zostały one wyodrębnione uwagi na potrzebę identyfikacji tworzonego w ich obrębie zagospodarowania i zabudowy. Złożoność uwarunkowań wpływających na charakter kształtującej się na obszarze gminy zabudowy, szczególnie w miejscowości Łągów, powoduje potrzebę określenie obszarów rozwoju identyfikowanego charakteru zabudowy i zagospodarowania.

Jednostki funkcjonalne zostały podzielone na dwie grupy w zależności od charakteru zagospodarowanie jakie tworzą tj.:

1) Jednostki funkcjonalne elementarne zainwestowane i potencjalnego rozwoju:

MN, ML, RMN, RM, MNU, U, U.1, UPP, US, PG, PG.1, PG.2, UP, U-ZL, ZP, ZC, OT, KS, KD(D, LZ, GP, S).

2) Jednostki funkcjonalne elementarne otwarte:

WS, ZL, ZLd, ZI, R, ZN, .../P<sub>jo</sub>

<sup>2)</sup>

- **Obszary komunikacji i infrastruktury technicznej** obejmują tereny przewidziane pod docelowe rozwiązania w zakresie dróg: krajowych, w tym ekspresowej, wojewódzkiej, dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych, ścieżek rowerowych; oraz obszary infrastruktury technicznej.

- **Obszary obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych**

W gminie Łągów ze względu na zróżnicowane uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wielofunkcyjność terenów oraz potencjalne kolizje przestrzenne między przyrodą a postępującą urbanizacją, słusznym wydaje się pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru całej gminy. Powinno to następować etapowo, sekcjami, w zależności od bieżących potrzeb tj. np. uruchomienie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, czy obszarów wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Obowiązek sporządzenia miejscowych planów, został zapisany na ~~stronie 27~~ niniejszej zmiany studium. (stronie 58 <sup>2)</sup>

( W zakresie zmiany Studium ponadto ustala się:

**2. Ogólne zasady i standardy zagospodarowania przestrzennego**

1) Zasadniczy wzrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnieniu i intensyfikacji istniejących układów oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów osadniczych. Niewskazane jest rozpraszanie nowej zabudowy poza skupione układy osadnicze. Na nowych terenach przyrost zabudowy powinien również mieć charakter sukcesywny (ciągły), a nie rozproszony.

2) W pierwszej kolejności pod nową zabudowę należy przeznaczać tereny posiadające już zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz tereny wskazane pod zabudowę w uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania.

3) Za zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie, w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium terenów funkcjonalnych na mniejsze, z



- bardziej szczegółowo ustalonymi funkcjami i sposobami zagospodarowania, które ze sobą nie kolidują
- z zasadniczymi obszarami wskazanymi w studium.
- 4) Wskazane w Studium maksymalne wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, będąc uszczegółowiane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Określone w/w wskaźniki dotyczą nowo kreowanego zagospodarowania i/lub zabudowy i należy je traktować jako maksymalne dopuszczalne. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, które nie spełniają warunków ustalonych w studium, dopuszcza się zachowanie wskaźników i parametrów zgodnie ze stanem istniejącym oraz ich zmianę w przypadku nowych inwestycji w tolerancji do 20% względem ustalonych maksymalnych wskaźników.
- Dla obszarów zabudowy ściśłego centrum miejscowości Łagów (zabudowa pierzeja wokół Rynku) dopuszcza się przyjęcie dowolnie wyższych wskaźników, które zostaną ustalone indywidualnie na etapie miejscowych planów, w oparciu o indywidualne uwarunkowania i inwentaryzację nieruchomości.
- 5) Granice poszczególnych terenów funkcjonalnych mogą podlegać uściśleniu (korektom) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i mogą się różnić od wyznaczonych w studium w tolerancji do 50 m.
- 6) Funkcja podstawowa, oznacza takie formy zagospodarowania, które powinny zajmować więcej niż połowę wyznaczonego terenu funkcjonalnego, z zastrzeżeniem, że regulacja ta nie ogranicza powierzchni, która może być pokryta zielenią towarzyszącą. Pozostałe części terenu funkcjonalnego mogą być zagospodarowane w sposób, który w ustaleniach określono jako uzupelniający.
- 7) Za zgodne z ustaleniami Studium dopuszcza się przyjęcie takich ustaleń w planach miejscowych, które utrzymują dotychczasowe przeznaczenie terenu, ich sposób zagospodarowania i zabudowy lub sposób ich wykorzystania.
- 8) Za zgodne ze Studium uznaje się wykorzystanie i przebudowę akwenów, cieków i innych urządzeń melioracyjnych, jeżeli nie stoi to w kolizji z pozostałymi ustaleniami niniejszego dokumentu i przepisami odrębnymi, w tym w zakresie ograniczeń i zakazów wynikających z prawnej ochrony przyrody.
- 9) dopuszcza się prowadzenie dolesień w obszarach oznaczonych w studium symbolem **R** na warunkach wskazanych w dziale Zasady Polityki Zalesieniowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie przyrody, w tym z respektowaniem ograniczeń wynikających z ochrony obszarów Natura 2000. Obszary do dolesień zostaną wskazane na etapie opracowania miejscowych planów.
- 10) Wskazane w studium tereny lasów wynikają z ustaleń Planu Urządzenia Lasu i mogą być doprecyzowane i korygowane na etapie miejscowych planów.
- 11) Dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych, które nie będą utrudniały realizacji ustaleń Studium i w zgodzie z obowiązującymi przepisami.
- 12) Dopuszcza się, na zasadach braku konfliktu, wprowadzanie w planach miejscowych funkcji z zakresu usług publicznych podstawowych na terenach zabudowy jako funkcja dopuszczalna.
- 13) W odniesieniu do terenów, dla których Studium wprowadza zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nie rolnicze i nieleśne, a które w procedurze sporządzenia planu miejscowego nie uzyskają zgody na przeznaczenie tych gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu, niezależnie od ustaleń kierunkowych studium.
- 14) Za zgodne z ustaleniami studium uznaje się realizację liniowych inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych na terenach lasów i terenach rolnych.
- 15) Zakaz grodzienia nieruchomości w odległości 1,5 m od linii brzegu powierzchniowych wód publicznych z równoczesnym dostosowaniem odległości ogrodzeń z zapewnieniem wykluczonych z zabudowy pasów ochronnych o szerokości minimum 5,0 m od brzegów tych cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych



i konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków z zakaz niszczenia lub uszkodzenia brzegów śródlądowych wód powierzchniowych. Obowiązują zatem przepisy odrębne w zakresie prawa wodnego.

16) W obszarze terenów zmeliorowanych w myśl przepisów Prawa wodnego zabrania się niszczenia i uszkodzenia urządzeń wodnych. Zasady ochrony terenów zmeliorowanych: obowiązują przepisy odrębne oraz:

— W przypadku zmiany sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolne, na których występują obiekty melioracyjne, należy wyłączyć obszar zmeliorowany na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń, melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów oraz zapewnić właściwe funkcjonowanie urządzeń melioracji wodnych m.in. odpływ wody z rowów melioracyjnych.

— Podczas realizacji inwestycji, w przypadku uszkodzenia sieci drenażowej, celem zapewnienia jej prawidłowego funkcjonowania, inwestor jest zobowiązany, we własnym zakresie i na własny koszt, do jej naprawienia. Przerwane (uszkodzone) rurociągi drenażskie należy naprawić odcinkami zgodnie z wytycznymi technicznymi i technologią oraz obowiązującymi przepisami prawa. Odpowiedzialność materialną za szkody i zaniechanie naprawy lub nieprawidłowej naprawy sieci drenażowej ponosi inwestor.

17) Na całym obszarze zmiany studium wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

18) Dopuszcza się możliwość realizacji turbin wiatrowych o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji oraz innych urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW i wysokości masztu nieprzekraczającej 20 m dla pojedynczego urządzenia w obszarach wyznaczonych pod zabudowę oraz na terenach rolnych (w studium ozn. R) z jednoczesnym uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie przyrody, zlokalizowanych poza obszarami Natura 2000; w przypadku urządzeń połączonych w zbiorczą instalację lokalizacja jest możliwa pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa ochrony środowiska, norm dotyczących hałasu oraz zbilansowania uciążliwości w granicach władania właściciela nieruchomości, na której realizowane jest takie urządzenie.

19) Dopuszcza się możliwość realizacji turbin wiatrowych tzw. mikroinstalacji i innych urządzeń do wytwarzania energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100kW na budynkach użyteczności publicznej (w tym szkół, przedszkoli, urzędów i ich przedstawicielstw terenowych, świetlic gminnych, OSP itp.) - dla pojedynczego urządzenia lub w przypadku urządzeń połączonych w zbiorczą instalację lokalizacja możliwa pod warunkiem przestrzegania przepisów prawa ochrony środowiska, norm dotyczących hałasu oraz zbilansowania uciążliwości w granicach władania właściciela nieruchomości, na której realizowane jest takie urządzenie.

20) Na obszarze zmiany studium wyklucza się możliwość realizacji turbin i farm wiatrowych o mocy powyżej mocy odpowiadającej mikroinstalacji.

21) Lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji do produkcji odnawialnych źródeł energii, tj.: instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW możliwa w wyznaczonych obszarach, zgodnie z ustaleniami zmiany studium. Lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia – terenów funkcjonalnych.

22) Celem zachowania korytarzy przewietrzania na obszarze miejscowości Łągów wskazano do zakazu zabudowy naturalnie ukształtowane doliny cieków i spływu powietrza w obszarach zieleni łąkowej, zieleni izolacyjnej i z ograniczeniem zabudowy w obszarach istniejących terenów zielonych, cmentarza oraz zieleni parkowej. Wejścia klinów naturalnej „wentylacji” miejscowości gminnej widoczne są szczególnie w układzie północny, południowy zachód i zachód w kierunku południowym i południowo-wschodnim - tj. zgodnie z przeważającymi

kierunkiem wiatrów (z zachodu na wschód) i ukształtowaniem terenu, szczególnie dolin rzecznych. Ustalenia miejscowych planów powinny zatem uwzględniać potrzebę rozwijania zasady przewietrzania (miasta) Łągowa, poprzez uszczegółowienia rozwiązań przestrzennych i ustalen planów w zakresie zagospodarowania terenu również na obszarach wskazanych do zabudowy. Należy dążyć zatem do kontynuacji istniejących, naturalnych ciągów przewietrzania (korytarzy) poprzez ograniczenie intensywności zabudowy w obszarach znajdujących się na ich przebiegu. W części graficznej studium (mapa kierunków) oznaczono układ wentylacji (przewietrzania) miasta.

23) Tereny zabudowy znajdujące się w strefie niekorzystnego oddziaływania od robót strzałowych powinny spełniać (zabudowa) przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa zdrowia, życia i ochrony mienia. Lokalizacja zatem zarówno terenów inwestycyjnych (zabudowy) jak i terenów otwartych (w tym terenów rolnych, leśnych, dolin rzecznych i cieków) określonych w studium posiada ograniczenia w realizacji inwestycji i sposobu zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych, w tym wynikających z prawa geologicznego i górnicze. Szczegółowe ustalenia i możliwość lokalizacji zabudowy w granicach terenów górniczych jakie ujawniono w studium zostaną ustalone na etapie miejscowych planów.

24) Tereny zabudowy w miejscowości Lechówek z dodatkowym oznaczeniem jako tereny zabudowane o szczególnych warunkach gruntowo-wodnych (zgodnie z oznaczeniem na mapie kierunków) powinny na etapie miejscowych planów zostać szczególnie przeanalizowane pod kątem spływu wód powierzchniowych w wyniku nawalnych deszczy i wód roztopowych. Wskazuje się potrzebę wprowadzenia ustaleń w miejscowych planach i wyznaczenie terenów umożliwiający swobodny spływ tych wód poprzez rozwiązania inżynierskie w zakresie melioracji.<sup>2)</sup>

### 3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W WIODĄCYCH DZIEDZINACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. KIERUNKI ROZWOJU MIESZKALNICTWA, USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W studium ustala się następujące standardy określające struktury użytkowania terenów, które traktuje się jako wytyczne do planów miejscowych, zapewniające przestrzeganie planowanego, zrównoważonego rozwoju struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy oraz zachowanie ładu przestrzennego:

Proponowane graniczne wartości budowlanego użytkowania terenów netto:

| Rodzaj zabudowy   | Intensywność zabudowy |       | Maks. % zabudowanej powierzchni działki | Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki |
|---|-----------------------|-------|---|---|
|   | Min.                  | Maks. |   |   |
| Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach skanalizowanych:                        | 0,2                   | 0,6   | 45                                      | 50  |
| wolnostojąca i bliźniacza, zwarta i małe domy mieszkalne na terenach nieskanalizowanych | 0,3                   | 0,8   | 55                                      | 40  |
| Zabudowa zagrodowa  | 0,1                   | 0,3   | 45                                      | 60  |
| Zabudowa przemysłowo - składowa   | -                     | 2,0   | 80                                      | 10  |
| zabudowa rekreacyjna: na terenach skanalizowanych na terenach nieskanalizowanych        | 0,1                   | 0,2   | 25                                      | 75  |
|   | -                     | 0,1   | 20                                      | 80  |

(ustalenia tabeli nie dotyczą zmiany studium <sup>2)</sup>

#### ( 3. Tereny funkcjonalne zainwestowane i potencjalnego rozwoju, polityka przestrzenna.

Na obszarze miasta i gminy zostały określone istniejące i projektowane formy przeznaczenia terenów oraz ich polityka przestrzenna. Tabela poniżej opisuje wskazania funkcji wiodących (podstawowej), jak również funkcje dopuszczalne (uzupełniającej) na danym terenie funkcjonalnym. Powyższe zostanie rozstrzygnięte na ustalenia dla poszczególnych terenów na etapie miejscowego planu. Szczegółowe ustalenie intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, powinno nastąpić na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych obszarów.

II

Na terenach funkcjonalnych, które oznaczono kilkoma symbolami oddzielnymi przełamaniem (np. RU/RM, R/ZI itp.), dopuszcza się współwystępowanie wymienionych rodzajów przeznaczeń w dowolnych konfiguracjach i udziałach (w tym dopuszcza się rezygnację jednego z nich).

Z uwagi na charakter i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarach zainwestowanych i rozwojowych gminy wyróżniono tereny funkcjonalne, wskazane poniżej i na załączniku graficznym do studium – mapie Kierunków (...).

W studium wprowadzono pojęcia, których definicję wyjaśnia się poniżej:

- 1) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który został zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 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) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, który nie został zaliczony do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisu art. 59 ust. 1 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;

| TEREN FUNKCJONALNY  | PRZEZNACZENIE  | WSKAŹNIKI i polityka przestrzenna   |
|---|--|---|
| <p><b>MN</b><br/>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG</p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dopuszcza się lokalizowanie małych domów mieszkalnych zawierających do 4 lokali,</li> <li>• zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza i/lub szeregową) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;</li> <li>• istniejąca zabudowa zagrodowa,</li> <li>• usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne, zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</li> </ul> <p><b>Ponadto, w terenach MN:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,0.</li> <li>• max. powierzchnie zabudowy 50% działki.</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna na 25% działki. Ustala się max. wysokość zabudowy 10 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Dla zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji nadziemnych – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• W zwartej zabudowie miasta łogów dopuszcza się podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy do działki oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu działki lub terenu inwestycji, do ustalenia w zapisach MPZP.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowyzdzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>, dla wolnostojącej:<br/>- w terenie wiejskim: 1000 m<sup>2</sup>, przy czym zalecana powierzchnia działki wynosi 1500-2000 m<sup>2</sup>;<br/>- w miejscowości łogów: 800 m<sup>2</sup>,<br/>Dla szeregowej – 250 m<sup>2</sup>,<br/>--</li> </ul> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej</p> |



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>zabudowa letniskowa</p> <p><b>definiowana jako:</b><br/>Pod pojęciem zabudowy letniskowej należy rozumieć zabudowę budynkami rekreacji indywidualnej oraz zabudowę usługową związaną z obsługą tych budynków w zakresie handlu, gastronomii oraz usług turystyki, rekreacji, wypoczynku i sportu.</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b><br/>tereny obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej, dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych oraz garaży (jako uzupełnienia funkcji), obiektów i sieci uzbrojenia terenu, miejsc postojowych, zieleni.</p>   | <p>zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45 °, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich na obszarze miasta. Postuluje się o stosowanie dachów płaskich z powierzoną biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,5.</li> <li>• max. powierzchnie zabudowy na 25% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 60% działki lub terenu inwestycji. Ustala się max. wysokość zabudowy rekreacji indywidualnej: 7,0 m, usługowej: 12 m, do ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 2 kondygnacji nadziemnych – tj. 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: 500 m<sup>2</sup>,</li> </ul> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 55°.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach terenu funkcji ML.</p> |
| <p><b>ML</b><br/><b>TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ</b></p> | <p>Polityka przestrzenna na wskazanych terenach polega na rozwianiu bazy obsługi rekreacji i turystyki z zachowaniem reguł:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona wartości przyrodniczych terenu, w tym w szczególności otaczających terenów leśnych o chronionych przyrodniczo oraz terenów nadbrzeżnych zbiorników wodnych, istniejących cieków wodnych i osuwisk;</li> <li>- przystosowanie terenów na potrzeby rekreacji z zespołem urządzeń rekreacji i wypoczynku przyrodniczego, z urządzeniem ścieżek, miejsc wypoczynku, plażowania, gier i zabaw, pol namiotowych,</li> <li>- wyposażenie zespołu w niezbędne urządzenia obsługi (mała gastronomia, przebieralnie i szatnie, sanitariaty, wypożyczalnia i przechowalnia sprzętu, pomieszczenia gospodarcze), przy zastosowaniu wyjącznie małych gabarytów zabudowy, kształtowaniu brył obiektów w układzie horyzontalnym;</li> <li>- wyposażenie zespołów w zieleń towarzyszącą,</li> <li>- wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi i miejsca postojowe oraz infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzenia i oczyszczania ścieków,</li> <li>- zapewnienie dostępności komunikacyjnej, w tym modernizacja oraz budowa dróg i ulic na parametrach zgodnych z warunkami wynikającymi z przepisów o drogach dla poszczególnych klas dróg z zachowaniem właściwych linii zabudowy (w tym poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowywanych, urządzenie zieleni).</li> </ul> |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>- urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach.<br/>- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów miejskich i gminnych ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków.<br/>W szczególności opracowaniach planistycznych należy zapewnić ochronę cieków, jako terenów otwartych i niezabudowanych.<br/>Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1, 2 (zabudowa m. jedn. i zabudowa m. zagrodowa); (w granicach strefy krajobrazowej „A” C-OOChK do 0,5)</li> <li>• wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• max. powierzchnie zabudowy na 60% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 35% działki (w granicach strefy krajobrazowej „A” C-OOChK - min. 40%).</li> <li>• Ustala się max. wysokość zabudowy 10 m z tolerancją 20% do ustalenia w planach miejscowych.</li> <li>• Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji nadziemnych – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy zagrodowej: zgodnie z przepisami odrębnymi; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodziennej - jak dla terenów MN.</li> </ul> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną jedynie tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p> |
| <p><b>RMN</b><br/><b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I USŁUG</b></p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa zagrodowa</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;</li> <li>• zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami,</li> <li>• usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, w tym usługi publiczne, zieleń urządzona, tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;</li> </ul> <p><b>Ponadto, w terenie RMN:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza, (lub szeregową w granicach m. łagów) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki, budynki letniskowe – rekreacji indywidualnej;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul> |  |

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>RM</b><br/><b>TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ NA OBSZARACH OTWARTCH</b></p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>zabudowa zagrodowa;<br/><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleń urządzona oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja; utrzymanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;</li> <li>• <u>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem z zakresu obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg.</u></li> </ul> | <p>Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu:<br/>- min. 30% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny; (w granicach strefy krajobrazowej „A” C-OOChK - min. 40%)<br/>- maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,2 (w granicach strefy krajobrazowej „A” C-OOChK do 0,5)</p> <p>- wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.<br/>- max. powierzchnie zabudowy na 60% działki budowlanej;<br/>• Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;<br/>• dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji nadziemnych – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe I wys. zabudowy do 12 m;<br/>wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 25° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p> |
| <p><b>MNU</b><br/><b>TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ</b></p>        | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej (istniejącej), tereny szeroko pojętych usług nieuczęszczyliwych – komercyjnych i publicznych;</li> <li>• funkcję podstawową należy realizować jako zabudowę jednorodzinną, usługową lub zagrodową; realizację funkcji podstawowych dopuszcza się w następujących formach: jako zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 1,8 (w granicach strefy krajobrazowej „B” C-OOChK do 0,5)</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy na 60% działki. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 25% działki (w granicach strefy krajobrazowej „B” C-OOChK - min. 40%)</li> <li>• Ustala się maks. wysokość zabudowy 12 m z tolerancją 20% do</li> </ul>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>i/lub usługową;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zabudowę funkcji podstawowych można realizować jako obiekty samodzielne (jako osobny obiekt w granicach działki) lub współistniejące (w części budynku wiodącej funkcji);</li> </ul> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>niska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w m. Łagów, w tym małe domy mieszkalne zawierające do 8 lokali - niska zabudowa wielorodzinna;;</li> <li>zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</li> <li>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul> | <p>ustalenia w planach miejscowych; wysokość obiektów i urzqdzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dla nowej zabudowy ustala się ponadto ograniczenia wysokości obiektów do maks. 3 kondygnacji nadziemnych – tj. 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe.</li> <li>W zwartej zabudowie miasta Łagów dopuszcza się podwyższenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy do działki oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenu działki lub terenu inwestycji, do ustalenia w zapisach MPZP.</li> </ul> <p>Minimalna powierzchnia nowowyzdzielanej działki budowlanej: dla zabudowy: bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>, dla wolnostojącej 650 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkalno–usługowej i usługowej 400 m<sup>2</sup>.</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 20° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla zabudowy istniejącej o takich dachach oraz dla zabudowy w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o dachach płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną jedynie tzw. „zielonych dachów”.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki.</p> |
| <p><b>U</b></p> <p><b>TERENY USŁUG</b></p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <p>usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieucuciżliwe, w tym szeroko pojęte usługi publiczne: administracji, oświaty, ochrony zdrowia, kultu religijnego, nauki, kultury, rekreacji, sportu, utrzymania porządku publicznego, ochrony proż; i usługi komercyjne;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zabudowa mieszkaniowa, jedno rodzinna w tym związana z usługami – mieszkania służbowe,</li> <li>zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza z dopuszczoną funkcją usług nieucuciżliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt;</li> <li>zieleń urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 15%;</li> <li>maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,1.</li> <li>maks. powierzchnia zabudowy na 70% działki;</li> <li>maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (do 3-ch kondygnacji nadziemnych); przy czym wysokość obiektów i urzqdzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>wysokość istniejących budynków usługowych pozostałe, szczegółowe parametry wg ustaleń MPZP, dla zabudowy mieszkaniowej jak dla MN, a dla obiektów zabrytkowych – dodatkowo wg wytycznych ŚWKZ;</li> <li>wysokość obiektów kultu</li> </ul>   |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków usługowych na zasadach jak w tabeli kolumna "wskazniki";</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;             <ul style="list-style-type: none"> <li>• w m. Łagów na dz. 774 lokalizacja PSZOK i kompostowni odpadów biodegradowalnych wraz z funkcjami usług towarzyszących.</li> <li>• w m. Łagów na terenach oznaczonych <b>U.1</b> dopuszcza się dodatkowo szeroko pojęte usługi, rzemiosło, wytwórstwo, zakłady przetwórczo – produkcyjne rolno-spożywcze, magazyny, składy i hurtownie; ponadto, dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW jedynie w obszarach gdzie wyznaczono na terenie U.1 strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia;</li> </ul> </li> </ul>  | <p>religijnego – wg indywidualnych rozwiązań po analizie otoczenia i zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> </ul> <p>---</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich dla obiektów I kondygnacyjnych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji. Dla obiektów usług publicznych, w tym kultu religijnego dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących ogólnodostępnych.</p>  |
| <p><b>PPP</b><br/>TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW W TYM DZIAŁANOŚCI PRODUKCYWNEJ)</p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>tereny działalności produkcyjnej, szeroko pojętych usług, rzemiosła, wytwórstwa, magazynów, składów, hurtowni, centr logistycznych, baz transportowych, parków technologicznych, centr kongresowo-wystawienniczych, produkcji odnawialnych źródeł energii, w tym: produkcji biomas, biogazowni rolniczych i instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW (lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i urządzeń zamknie się w granicach strefy ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia, jeśli taki został wyznaczony dla danej jednostki w otoczeniu funkcji PPP.</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów</li> <li>• zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych,</li> <li>• zapewnić zabudowie mieszkaniowej ochronę przed ewentualnymi uciążliwościami od istniejących bądź projektowanych obiektów mogących nieść takie uciążliwości;</li> <li>• zakaz lokalizacji zakładów dużego ryzyka wystąpienia awarii przemysłowej;</li> <li>• obowiązek nasadzenia wysokich i średniej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic bezpośrednio sąsiadujących z zabudowa mieszkaniową lub z jej udziałem.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 2,15.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy na 75% działki. przestrzennego,</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 25% (dla części z dopuszczoną zabudową mieszkaniową służbową) i/lub 15% (dla zabudowy pozostałych funkcji) działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy wytwórczej i produkcyjnej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej - do 15 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względu na technologicznych; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• maksymalnej wysokości zab. biurowej i funkcji uzup. – do 12 m.</li> <li>• minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami do wskazania w mpzp).</li> </ul> <p>---</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się,</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących siłę wiatru o mocy pow. 40kW</li> </ul>  | <p>wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p>   |
| <p><b>PG</b><br/>TERENY<br/>DZIAŁALNOŚCI<br/>GÓRNICZEJ I<br/>EKSPLOATACJI<br/>SUROWCÓW</p>                        | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>tereny działalności górniczej, eksploatacja surowców mineralnych w oparciu o przepisy prawa geologicznego i górniczego oraz przepisów odrębnych;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową, usługi komercyjne i instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100kW;</li> <li>• zieleni zarządzana i nieurzadzana, zalesienia oraz zieleni o charakterze separacyjnym</li> </ul> <p>ochroniającym tereny zabudowy mieszkaniowej od obszarów PG,</p> <p>Przyjmuje się politykę ochrony przed uciążliwością aktywności wydobywczej terenów zabudowy mieszkaniowej, poprzez zapewnienie separacji tych funkcji poprzez izolowanie zielenią wysoką na stykach tych terenów.</p> | <p>Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu do uszczegółowienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, <u>BRZY zachowaniu</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 25% (dla części z dopuszczoną zabudowę usługową, biurową, techniczną);</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy wytwórczej i produkcyjnej, magazynowej, składowej i innych obiektów funkcji podstawowej - do 15 m, za wyjątkiem części obiektów wymagających zwiększenia wysokości ze względu na technologicznych, w tym dotyczy to zwłok i składowisk; wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• maksymalnej wysokości zab. biurowej i funkcji uzup. – do 12 m.</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami do wskazania w mpzp).</li> </ul> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadających o nachyleniu potłaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p> |
| <p><b>PG.1</b><br/>TERENY<br/>DZIAŁALNOŚCI<br/>GÓRNICZEJ - BEZ<br/>DOPUSZCZENIA<br/>EKSPLOATACJI<br/>SUROWCÓW</p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>tereny działalności górniczej, obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym magazynów i składów, usługi komercyjne i instalacje fotowoltaiczne o mocy do 100kW;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni zarządzana i nieurzadzana, zalesienia oraz zieleni o charakterze separacyjnym oraz formowanie nasypów i wałów ziemnych i skalnych.</li> </ul>   | <p>Jak dla terenów PG.</p>   |
| <p><b>PG.2</b></p>  | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p>   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>TERENY DZIAŁALNOŚCI GÓRNICZEJ I OCHRONY JEJ UCIAŻLIWOŚCI</b></p> | <p>tereny działalności górniczej, bez możliwości prowadzenia eksploatacji surowców mineralnych, działalność wynikająca z ograniczenia uciążliwości kopalni realizowana poprzez formowanie nasypów i wadów ziemnych i skalnych oraz wprowadzenie zalesienia i zieleni o charakterze separacyjnym ochraniającym tereny zabudowy miasta łagowa od obszarów PG.</p> <p>Przyjmuje się politykę ochrony przed uciążliwością aktywności wydobywczej terenów zabudowy mieszkaniowej i pozostałych tego wymogujących, poprzez zapewnienie separacji tych funkcji poprzez izolowanie zielenią wysoką i średni wysoką na stykach tych terenów.</p>   | <p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p>  |
| <p><b>ZP</b><br/><b>TERENY ZIELENI PARKOWEJ</b></p>                    | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>zieleni urządzona i nieurzadzona, w tym o funkcji reprezentacyjnej oraz służącej rekreacji i wypoczynkowi,<br/><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów, w tym związane z nimi drobne usługi;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco przedsięwziąć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> <li>• dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• maks. wskaźnik intensywności zabudowy działki na 0,3.</li> <li>• maks. powierzchnia zabudowy - 20% działki.</li> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna na 70% działki;</li> <li>• maks. wysokość zabudowy 10 m do ustalenia w planach miejscowych;</li> <li>• wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> <li>• Minimalna powierzchnia nowowyzdzielanej działki budowlanej: wg potrzeb do ustalenia w MPZP.</li> </ul> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p><u>Dla obszaru zespołu przyrodniczo - krajobrazowego obejmującego teren zwany „Jaskinią Zbójecką” i wgwóz „Dule” obowiązują w granicach terenu ZP przepisy odrębne wynikające z ochrony przyrodniczej tych obszarów.</u></p> |
| <p><b>ZPu</b><br/><b>TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ</b></p>             | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>zieleni urządzona, w tym obiekty małej architektury o funkcji reprezentacyjnej oraz służącej rekreacji i wypoczynkowi, komunikacja i infrastruktura komunikacyjna,<br/><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych</li> </ul>  | <p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>terenów, w tym związane z nimi drobne usługi;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul> <p>Dopuszczone obiekty należy realizować w ilości odpowiadającej skali terenu i/lub działki inwestycyjnej z dbałością o wysoką estetykę kształtowanej przestrzeni o charakterze małego miasta.</p>  |  |
| <p><b>ZI</b><br/><b>TERENY ZIELENI</b><br/><b>INNEJ-OCZRONNEJ</b></p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <p>zieleni urządzona i nieurzadzona, w tym o funkcji służącej izolacji, separacji od sąsiadujących uciążliwych funkcji terenu tj. od obszarów zabudowy, zalesienia, terenów kopalni, dróg;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów, w tym związane z nimi drobne usługi;</li> <li>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> <li>zakaz lokalizacji na terenach ZI (ZI/R) zwalowisk, wałów ochronnych czy też obiektów uniemożliwiających wydobyczych;</li> </ul>   | <p>Wskaźniki – nie dotyczy.<br/>Zieleni o przewadze zieleni średnio-wysokiej i wysokiej;</p>   |
| <p><b>Up</b><br/><b>TERENY USŁUG</b><br/><b>PUBLICZNYCH</b></p>       | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <p>usługi publiczne, w szczególności: szkoły, obiekty kultury religijnej, usługi na cele związane z realizacją infrastruktury służącej wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie pomocy społecznej, edukacji publicznej, zdrowia, kultury i kultury fizycznej, remizy OSP i in.,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna związana z usługami – mieszkania służbowe,</li> <li>zabudowa wolnostojąca i/lub bliźniacza (lub szeregową w granicach m. łagów) z dopuszczoną funkcją usług nieuciążliwych realizowanych w części budynku mieszkalnego lub jako osobny obiekt w granicach działki;</li> <li>zieleni urządzona (w tym publiczna), tereny sportu i rekreacji oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja oraz inne funkcje uzupełniające, bez których nie jest możliwe właściwe zagospodarowanie i użytkowanie tych terenów;</li> <li>obowiązek zapewnienia dogodnej dostępności komunikacyjnej oraz odpowiedniej ilości miejsc postojowych w ich rejonie;</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 10%;</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy do 12 m (3 kondygnacji); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>wysokość istniejących budynków usługowych pozostałe, w tym administracji i kultury religijnej – wg ustaleń MPZP, a dla obiektów zabytkowych – dodatkowo wg wytycznych ŚWKZ;</li> <li>minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> <li>dla obiektów usług publicznych - gabaryty i standardy oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pehnionej funkcji. Zaleca się realizację jako budynków wolnostojących o formie architektonicznej</li> </ul> |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>przebudowa, nadbudowa i rozbudowa istniejących budynków usługowych na zasadach jak w tabeli kolumna "wskaźniki";</b></li> <li>• <b>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</b></li> <li>• <b>dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;</b></li> </ul>  | <p>stanowiącej dominantę przestrzenną z jednoczesnym zagospodarowaniem działek ich posiadawienia zielenią urządzoną;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zaleca się wprowadzenie ograniczenia wysokości obiektów kubaturowych do wysokości maksymalnej wyznaczonej dla sąsiednich terenów mieszkaniowych lub z udziałem zabudowy mieszkaniowej.</b></li> </ul> <p><b>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiedującej.</b> Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich dla obiektów 1 kondygnacyjnych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji. Dla obiektów usług publicznych, w tym kultu religijnego dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących ogólnodostępnych.</p>  |
| <p><b>US</b><br/><b>TERENY USŁUG</b><br/><b>SPORTU, REKREACJI</b><br/><b>I TURYSTYKI</b></p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/>tereny sportu, rekreacji i turystyki, usługi towarzyszące, zieleń;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>obiekty obsługi funkcji podstawowej, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;</b></li> <li>• <b>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej i dróg;</b></li> </ul> <p>Polityka przestrzenna na wskazanych terenach polega na rozwianiu bazy obsługi sportu, rekreacji i turystyki z zachowaniem reguł:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ochrona wartości przyrodniczych terenu, w tym w szczególności otaczających terenów leśnych oraz terenów nadbrzeżnych istniejących i projektowanych zbiorników wodnych, istniejących cieków wodnych;</b></li> <li>- <b>przystosowanie terenów na potrzeby rekreacji z zespołem urządzeń rekreacji i wypoczynku przywodnego, z urządzeniem ścieżek, miejsc wypoczynku, plażowania, gier i zabaw, pol namiotowych,</b></li> <li>- <b>wyposażenie zespołu w niezbędne urządzenia obsługi (mała gastronomia, przebieralnie i szatnie, sanitariaty, wypożyczalnia i przechowalnia sprzętu, pomieszczenia gospodarce), przy zastosowaniu wyłączenie młych gabarytów zabudowy, kształtowaniu brył obiektów w układzie horyzontalnym;</b></li> <li>- <b>wyposażenie zespołów w zieleń towarzyszącą,</b></li> <li>- <b>wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu komunikacji, w tym parkingi i miejsca postojowe oraz infrastruktury technicznej ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzenia i oczyszczania ścieków,</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>dopuszczona zabudowa nie powinna stanowić więcej niż 30% terenu funkcjonalnego (lub działki geodezyjnej) (wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu funkcjonalnego lub działki 0,35);</b></li> <li>• <b>minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 60%;</b></li> <li>• <b>minimalna powierzchnia nowowyzdzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami);</b></li> <li>• <b>Gabaryt do 2-ch kondygnacji;</b></li> <li>• <b>maksymalna wysokość zabudowy do 12 m (lokalnie do 15 m); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</b></li> </ul> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15° a 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich i tukowych. Dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych i płaskich i tukowych z powierzchni biologicznie czynną tzw. „zielenią dachów”.</p> <p>Dopuszcza się stosowania nietypowych rozwiązań architektonicznych budynków wyłonionych w drodze konkursów architektonicznych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji.</p> |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>- zapewnienie dostępności komunikacyjnej, w tym modernizacja oraz budowa dróg i ulic na parametrach zgodnych z warunkami wynikającymi z przepisów o drogach dla poszczególnych klas dróg z zachowaniem właściwych linii zabudowy (w tym poszerzenia jezdni, wyznaczenie pasów dla rowerzystów, urządzenie chodników z przystosowaniem do potrzeb niepełnosprawnych w obrębie terenów zabudowanych, urządzenie zieleni),</p> <p>- urządzenie ciągów pieszych i rowerowych na wyznaczonych trasach.</p> <p>- zapewnienie właściwych standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną, z systemów miejskich i gminnych ze szczególnym uwzględnieniem odprowadzania i oczyszczania ścieków,</p> <p>W szczególności opracowaniach planistycznych należy zapewnić ochronę cieków, jako terenów otwartych i niezabudowanych.</p> <p>Wyklucza się sytuowanie obiektów uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.</p>   |   |
| <p><b>ZC</b><br/><b>TERENY</b><br/><b>CMENTARZY</b></p>                      | <p><b>funkcja podstawowa:</b><br/><b>amentarz:</b></p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz obszaru gminy i komunikacja;</li> <li>• zabudowę związaną z podstawową funkcją terenu (kaplice) oraz obiekty o charakterze architektury ogrodowej, w tym związaną z funkcją komunikacyjną (schody, ścieżki) a także ogrodzenia;</li> <li>• dla obiektów zabytkowych lub o wartościach kulturowych - obowiązek rewitalizacji według wyznogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych przede wszystkim utrzymanie lub ucyfelenienie</li> <li>kompozycji, w tym poprzez ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz zachowanie lub renowację obiektów architektury cmentarnej;</li> <li>• dla cmentarzy czynnych obowiązek utrzymania stref sanitarnych - zabrania się lokalizowania wszelkiej nowej zabudowy mieszkalnej; zakładów żywienia zbiorowego, białej zakładuów przechowywujących żywność oraz studni służących do czepiania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych w odległości do 50 m wokół cmentarzy dla zabudowy uzbrojonej w wodociąg oraz do 150 m wokół cmentarzy dla pozostałej zabudowy,</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz obiektów funkcji podstawowej.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie ustala się, zgodnie z funkcją i zagospodarowaniem terenu;</li> <li>• powierzchnia działki – zgodnie ze stanem istniejącym i wg potrzeb</li> </ul> <p>rozbudowy cmentarza,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wysokość dopuszczonych obiektów:</li> <li>- dla cmentarzy zabytkowych – w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;</li> <li>- dla pozostałych cmentarzy do 12m, przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi.</li> </ul> |
| <p><b>OT</b><br/><b>TERENY</b><br/><b>OBŚLUGI</b><br/><b>TECHNICZNEJ</b></p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <p>tereny i obiekty obsługi mieszkańców gminy w zakresie infrastruktury technicznej gminy i rejonu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzenia i oczyszczania ścieków itp.</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <p>niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych</p>   | <p>Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, ciepłownicze w tym obiekty kubaturowe i budowlę lokalizowane na innych terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z częścią tekstową</p>  |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcją obsługi technicznej i usług z nimi związanych;</li> <li>dopuszcza się lokalizację obiektów mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, warunkuje się ich niezbędność dla obsługi technicznej;</li> <li>dopuszcza się instalacje fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW jedynie w obszarach gdzie wyznaczono na terenie OT-K strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia;</li> </ul>  | <p>opracowania dotyczącą infrastruktury technicznej;</p> <p>–</p> <p>Na mapie – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wskazano:</p> <p><b>OT-K:</b> istniejące oczyszczalnie ścieków;</p> <p><b>OT-W:</b> istniejące ujęcia wody;</p> <p>oraz</p> <p><b>TW:</b> teren lokalizacji masztów telefonii komórkowej z infrastrukturą towarzyszącą.</p>          |
| <p><b>KS</b><br/><b>TERENY KOMUNIKACI KOŁOWEJ</b><br/>(oraz oznaczenia dróg: KDD, KDL, KDZ, KDG, KDS)</p>           | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <p>transport drogowy, ciągły piesze i/lub pieszko – jezdne, węzły komunikacyjne, parkingi, place i przestrzenie publiczne, zieleń,</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;</li> <li>drobne usługi nie kolidujące z funkcją podstawową – tereny KS;</li> <li>lokalnie dopuszcza się realizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędność dla transport drogowego.</li> </ul> | <p>Zgodnie ze wskaźnikami dla przedmiotowej funkcji uzupełniającej.</p>   |
| <p><b>WS</b><br/><b>TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH</b><br/><b>WSP</b> – tereny wód powierzchniowych projektowanych</p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b> wody powierzchniowe, rzeki</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b> zagospodarowanie turystyczne w szczególności budowa: przystani wodnych, małych portów jachtowych, pomostów, organizacje kąpielisk, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>   | <p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p>   |
| <p><b>ZL</b><br/><b>TERENY LASÓW</b></p>  | <p><b>funkcja podstawowa:</b> las</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej, z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;</li> <li>dopuszczona lokalizacja infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów pod liniami energetycznymi, która będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>przynajmniej 70% terenu działki budowlanej jako teren biologicznie czynny;</li> <li>maksymalna wysokość zabudowy do 10,0 m (2 kondygnacje nadziemne; zaleca się aby ostatnią kondygnację realizować jako poddaszową),</li> <li>minimalna odległość zabudowy od granicy lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> </ul> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>gruntów leśnych na cele nieleśne;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych,</li> <li>• zagospodarowanie rekreacyjne tj: leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg oraz związanych z funkcją podstawową;</li> <li>• utrzymuje się istniejące cigi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnienia wyłącznie w przypadkach niemożności omińnięcia terenów leśnych.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 30%;</li> <li>• maksymalna wysokość zabudowy do 12 m (3 kondygnacji); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• minimalna powierzchnia nowowyzdzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</li> </ul> |
| <p><b>U-ZL</b><br/><b>TERENY</b><br/><b>GOSPODARSTW</b><br/><b>LEŚNYCH</b></p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b> obiekty i urządzenia związane z zarządem lasów państwowych służące funkcji podstawowej, w tym usługi;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej,</li> <li>• dopuszczona lokalizacja infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów pod liniami energetycznymi, która będzie wymagała uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;</li> <li>• zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych,</li> <li>• zagospodarowanie rekreacyjne tj: leśne ścieżki przyrodnicze i dydaktyczne, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;</li> <li>• zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> <li>• utrzymuje się istniejące cigi infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich uzupełnienia wyłącznie w przypadkach niemożności omińnięcia terenów leśnych.</li> </ul> | <p>Gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometria dachu powinna nawiązywać do zabudowy sąsiadującej. Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu podaci pomiędzy 25° a 45°, z zakazem stosowania dachów płaskich.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji.</p>   |
| <p><b>ZLd</b><br/><b>TERENY DOLESIEN</b></p>                                   | <p><b>funkcja podstawowa:</b> doleśnienia</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej,</li> <li>• zagospodarowanie rekreacyjne tj: leśne ścieżki przyrodnicze, trasy rowerowe, urządzenia turystyczne, parkingi leśne itp., z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrażający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną;</li> </ul>   | <p>Wskazniki – nie dotyczy.</p>   |



|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zakaż lokalizacji</b> przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, w szczególności infrastruktury technicznej i dróg;</li> </ul>  |   |
| <p><b>R</b></p> <p><b>TERENY ROLNICZE</b><br/>(otwarte, upraw polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)</p> | <p><b>funkcja podstawowa:</b> rolnictwo intensywne ze znacznym udziałem gospodarki polowej</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej; urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej;</li> <li>• zabudowa zagrodowa siedliskowa;</li> <li>• utrzymanie istniejących sadów, z możliwością ich powiększania kosztem terenów rolnych.</li> <li>• Tereny istniejącej zieleni nieurządzonej (łąkowej, łąk, pastwisk, sadów, zadrzewień i zakrzewień itp.), w tym tworzące ciągi powiązań przyrodniczych. Tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej (prywatnej i publicznej), łąki, pastwiska, nieużytki rolne z dopuszczeniem terenowych urządzeń sportu i rekreacji (ścieżki rowerowe, boiska)</li> <li>• Utrzymanie w dotychczasowym użytkowaniu istniejących łąk i pastwisk oraz ochrona przed zainwestowaniem i degradacją sanitarną,</li> <li>• Ochrona istniejących zadrzewień i zakrzewień,</li> <li>• adaptacja zabudowy istniejącej, jej modernizacja, przebudowa i rozbudowa z warunkami szczegółowymi określonymi w mpzp;</li> <li>• zabudowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, w tym siedlisko;</li> <li>• zakaż lokalizacji obiektów, urządzeń i instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii o mocy łącznej powyżej 40 kW;</li> <li>• zakaż lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów celu publicznego, infrastruktury technicznej i dróg;</li> <li>• dopuszcza się zalesienie terenów gruntów bonitacji klasy VI niższych;</li> </ul> | <p>Wskazniki – nie dotyczy.</p> <p>Dla zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych - do ustalenia w zapisach MPZP i w oparciu o wskaźniki jak dla zabudowy zagrodowej.</p>   |
| <p><b>RU</b></p> <p><b>TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ ZWIĄZANEJ Z ROLNICZĄ DZIAŁALNOŚCIĄ PRODUKCYJNĄ</b></p>                | <p><b>funkcja podstawowa:</b></p> <p>tereny działalności produkcyjnej związanej z rolnictwem: w tym stłady, magazyny, hurtownie rolnicze, tereny produkcji odnawialnych źródeł energii tj. instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100kW.</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zieleni izolacyjna, zabudowa administracyjna, usługowa, socjalna i biurowa służąca obsłudze funkcji podstawowej oraz niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacja;</li> <li>• zakaż lokalizowania zabudowy mieszkaniowej</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu - 30%;</li> <li>• maksymalna powierzchnia zabudowy do 60%, wskaźnik intensywności zabudowy do 0,8;</li> <li>• maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m (do 3-ch kondygnacji nadziemnych); przy czym wysokość obiektów i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania terenu warunkuje się wymaganiami technicznymi;</li> <li>• minimalna powierzchnia</li> </ul> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>za wyjątkiem mieszkań służbowych, w tym w budynkach mieszkalnych, przy czym zaleca się aby jej udział nie przekraczał 20 % powierzchni całkowitej zabudowy;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących budynków.</li> </ul>  | <p>nowowdzielanej działki budowlanej – nie określa się (zgodnie z potrzebami).</p> <p>...</p> <p>Ustala się generalnie wymóg stosowania dachów spadzistych o nachyleniu połaci pomiędzy 15º a 45 %, Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z powierzchnią biologicznie czynną tzw. „zielonych dachów”. Dachy obiektów i budowli technicznych – nie ustala się, wynikające z rozwiązań systemowych.</p> <p>Wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki lub terenu inwestycji lub w terenie, do którego inwestor posiada tytuł własności lub dzierżawy.</p> <p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p> <p>Dla zabudowy dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych - do ustalenia w zapisach MPZP.</p> <p>Strefy ochronne związane z ograniczeniem w zabudowie i użytkowaniu terenu od obiektów i urządzeń instalacji fotowoltaicznych powinny zwrócić się w ustalonym obszarze P<sub>fo</sub>.</p> <p>Na etapie MPZP uwzględnić stosowanie rozwiązań minimalizujących negatywny odbiór dużych powierzchni paneli fotowoltaicznych poprzez stosowanie nowoczesnych technologii, w tym stosowanie powłok antyrefleksyjnych a także stosowanie rozwiązań ograniczeń umożliwiających przemieszczanie się małych zwierząt.</p> |
| <p><b>P<sub>fo</sub></b><br/>TERENY lokalizacji instalacji fotowoltaicznych</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>funkcja podstawowa:</b> urządzenia i obiekty instalacji fotowoltaicznych o mocy mniejszej i przekraczającej 100 kW;</li> </ul> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;</li> </ul>  | <p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny zieleni łęgowej w dolinach rzecznych, tworzące system ekologiczny gminy; zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej (w tym stawy rybne i inne sztuczne zbiorniki wodne, z wymogiem spełnienia przepisów odrębnych przy ich realizacji);</li> <li>• urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi;</li> <li>• ustala się zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i niskiej, z zakazem zabudowy;</li> <li>• w sołectwie Winna, przy południowej granicy z wyznaczonym w studium terenem PG i granicą obszaru górniczego „Winna”, w obszarze oznaczonym ZN obowiązuje decyzja Marszałka Świętokrzyskiego (znak:OWŚVI.7240.3.24.2012 z dnia 15.07.2013r.) zatwierdzająca program gospodarki odpadami wydobywczymi (kopalnia Winna) i klasyfikująca obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, w którym składowane są wyłączenie odpady wydobywcze zaliczone do odpadów obojętnych, w postaci mas ziemnych i skalnych. Studium utrzymuje ten sposób zagospodarowania.</li> </ul>                                  |
| <p><b>ZN</b><br/>TERENY ZILENI ŁĘGOWEJ,<br/>DOLINY RZECZNE</p>                  | <p><b>funkcja podstawowa:</b> tereny zieleni łęgowej w dolinach rzecznych, tworzące system ekologiczny gminy; zadrzewienia i zakrzewienia, zieleń;</p> <p><b>funkcja uzupełniająca:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• urządzenia i obiekty służące funkcji podstawowej (w tym stawy rybne i inne sztuczne zbiorniki wodne, z wymogiem spełnienia przepisów odrębnych przy ich realizacji);</li> <li>• urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru gminy, drogi;</li> <li>• ustala się zachowanie i ochronę zieleni wysokiej i niskiej, z zakazem zabudowy;</li> <li>• w sołectwie Winna, przy południowej granicy z wyznaczonym w studium terenem PG i granicą obszaru górniczego „Winna”, w obszarze oznaczonym ZN obowiązuje decyzja Marszałka Świętokrzyskiego (znak:OWŚVI.7240.3.24.2012 z dnia 15.07.2013r.) zatwierdzająca program gospodarki odpadami wydobywczymi (kopalnia Winna) i klasyfikująca obiekt unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, w którym składowane są wyłączenie odpady wydobywcze zaliczone do odpadów obojętnych, w postaci mas ziemnych i skalnych. Studium utrzymuje ten sposób zagospodarowania.</li> </ul> | <p>Wskaźniki – nie dotyczy.</p> <p>Dla obszaru zespołu przyrodniczo – krajobrazowego obejmującego teren zwany „Jaskinią Zbólecką” i wąwóz „Dule obowiązuja w granicach terenu ZN przepisy odrębne wynikające z ochrony przyrodniczej tych obszarów.</p>  |

**Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ŚWKZ w Kielcach oraz znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków ponad wszystkie ustalenia obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków.**

2)

Wskaźnik intensywności zabudowy netto wyraża stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni terenu zabudowy netto.

Powierzchnia ogólna budynków jest to suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków usytuowanych na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów.

Tereny zabudowy netto obejmują powierzchnię danego terenu budowlanego (działki) w jego granicach oraz powierzchnie pasm ulic (dróg) okalających do krawędzi jezdni. Przy ustalaniu wskaźnika zabudowanej powierzchni terenu/działki łączy się do tej powierzchni miejsca postojowe i garaże wraz z dojazdami.

W celu ochrony walorów krajobrazowych przy realizacji nowych obiektów na terenie otuliny Świętokrzyskiego Parku Narodowego należy respektować następujące ustalenia, zgodnie z projektem „Planu ochrony ŚPN” (do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i projektach budowlanych):

- horyzontalne kształtowanie bryły budynku dla jej wkomponowania w istniejące ukształtowanie terenu i zespoły zieleni,
  - utrzymanie gabarytów zabudowy obiektów mieszkalnych i obiektów produkcyjno – usługowych do maksymalnie 2 kondygnacji (z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne tylko w budynkach jednorodzinnych); w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub wymogami przepisów szczególnych dot. obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się zwiększenie gabarytu zabudowy do max. 3 kondygnacji;
  - stosowanie wysokości podpiwniczenia budynków do max. 1,0 m ponad poziom terenu; w przypadku realizacji podpiwniczenia budynków powyżej 1 m ponad poziom terenu, podpiwniczenie to powinno być traktowane jako kondygnacja (zalecana wysokość podpiwniczenia – 0,50 m);
  - stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych o nachyleniu połaci dachowej 30<sup>o</sup>-45<sup>o</sup> z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków; przy użytkowym poddaszu oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe; zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów; zakazuje się realizowania obiektów z dachami płaskimi, pulpitowymi, kopertowymi, uskokowymi i asymetrycznymi;
  - dopuszczenie przy realizacji obiektów gospodarczych zastosowania dachów pulpitowych (jednospadowych) w przypadkach konieczności ich usytuowania w granicach działki (gdy nie jest możliwe inne ich usytuowanie);
  - stosowanie materiałów pochodzenia rodzimego do prac wykończeniowych budynku (kamień na cokoly i fragmenty ścian piwnic, drewno w kolorze naturalnym jako okładziny szczytów, wykończenie okapów, elementy balustrad itp. Bez możliwości stosowania w elewacjach sztuczki szklanej i lusterek;
  - wprowadzanie przy realizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i produkcyjno – usługowych pasów zieleni osłonowej z roślinnością zimozieloną, a przy nowych siedliskach zadrzewień przydomowych.
- Projekty studiów, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej Parku Narodowego i jego otuliny wymagają obowiązкового uzgadniania z Dyrektorem Świętokrzyskiego Parku Narodowego.
- Dla pozostałych terenów gminy należy stosować następujące wymogi architektoniczno-przestrzenne:
- horyzontalne kształtowanie bryły budynku dla jej wkomponowania w istniejące ukształtowanie terenu i zespoły zieleni,

21



- utrzymanie gabarytów zabudowy obiektów mieszkalnych i obiektów produkcyjno – usługowych do maksymalnie 3 kondygnacji (z wykorzystaniem poddasza na cele mieszkalne tylko w budynkach jednorodzinnych); w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi lub wymogami przepisów szczególnych dot. obiektów użyteczności publicznej dopuszcza się zwiększenie gabarytu zabudowy do max. 4 kondygnacji;
- stosowanie wysokości podpiwniczenia budynków do max. 1,3 m ponad poziom terenu; w przypadku realizacji podpiwniczenia budynków powyżej 1,3 m ponad poziom terenu, podpiwniczenie to powinno być traktowane jako kondygnacja;
- stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowej 20<sup>o</sup>-50<sup>o</sup> z możliwością wprowadzenia przyczółków i naczółków; przy użytkowym poddaszu oświetlenie jego pomieszczeń lukarnami nie może zajmować więcej niż połowę długości połaci dachowej, a zadaszenie nad lukarnami powinno być dwuspadowe; zaleca się stosowanie w budynkach poszerzonych okapów, dla obiektów związanych z działalnością, przemysłem i produkcją dopuszcza się dachy o min. nachyleniu połaci 10<sup>o</sup>;
- wprowadzanie przy realizacji obiektów hodowlanych, produkcyjnych i produkcyjno – usługowych pasów zieleni osłonowej z roślinnością zimozieloną, a przy nowych siedliskach zadrzewień przydomowych.

W zakresie lokalizacji mieszkalnictwa i usług należy dążyć ponadto do zapewnienia odpowiednich standardów nie tylko pod względem walorów estetycznych zabudowy i zagospodarowania terenu, ale również stanu technicznego budynków oraz ich wyposażenia w pełny zakres infrastruktury technicznej. Tereny lokalizacji tych funkcji powinny mieć zapewnioną prawidłową obsługę transportową i dogodną dostępność do usług publicznych. Powinno się przy tym zadbać o jakość środowiska, oraz atrakcyjność przestrzeni publicznej (oświetlenie, chodniki, kompozycje zieleni dekoracyjnej, mała architektura itp.). W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej RM **(*orz RMN 2*)** dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacji indywidualnej.

Ważne jest również oszczędne wykorzystanie istniejących zasobów i terenów, a także ograniczenie istniejących i potencjalnych konfliktów mających swoje źródło w różnych sposobach użytkowania terenów.

Zaleca się na etapie sporządzenia zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, uwzględnienie wskazanych na mapie kierunków zmiany Studium... terenów zmeliorowanych, z uwagi na silną intensyfikację zabudowy na tym obszarze. Na tym obszarze zabudowa winna być kształtowana z uwzględnieniem odbudowy systemu melioracyjnego. Tereny te zostały wskazane na podstawie materiałów udostępnionych przez Świętokrzyski Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Kielcach **(*orz wskazane na GeoMelioPortalu 2*)**.

W celu eliminacji konfliktów przestrzennych oraz poprawy możliwości wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej proponuje się następujące kierunki kształtowania zabudowy:

- rozbudowa ośrodka administracyjno – usługowego gminy w Łagowie koncentrującego obiekty użyteczności publicznej, usługi o znaczeniu ogólnogminnym, w tym sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych, infrastrukturę obsługującą i mieszkalnictwo, zdecydowane podniesienie atrakcyjności przestrzeni publicznej m.in. poprzez odpowiednie kształtowanie nawierzchni dróg i placów, oświetlenie, wprowadzenie małej architektura jak m.in. ławki, latarnie, kosze na śmieci, szklidy, przystanki;
- wyznaczenie niekolizyjnych granic powiększenia terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, w ramach których możliwa będzie rewitalizacja zabudowy, uzupełnienie jej w obrębie istniejących siedlisk, a także wprowadzanie nowych obiektów i ich zespołów co będzie miało miejsce na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustalonych w studium granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa. Dopuszcza się tu również lokalizację usług i nieuciągliwej przedsiębiorczości dostosowanej do miejscowych potrzeb i uwarunkowań.



- wyznaczenie obszarów potencjalnego rozwoju budownictwa jednorodzinnego m.in. na potrzeby zaplecza mieszkaniowego dla mieszkańców Kielc, z możliwością wprowadzania nieuciągliwych usług podstawowych. Wyznaczone w Studium obszary powinny być szczegółowo opracowane, łącznie z uściśleniem sposobu ich uzbrojenia i komunikacji, na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - wyznaczenie obszarów, istniejącej i potencjalnej lokalizacji zabudowy: letniskowej, usług turystyczno – wypoczynkowych i sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, ewentualnie obszarów, na których może dojść do adaptacji istniejących siedlisk na cele letniskowe i agroturystyki. Wyznaczenie obszaru pod rozwój funkcji sportowo – rekreacyjnej indywidualnej i zbiorowej (w północnej części wsi Plucki w sąsiedztwie lasów państwowych);
  - utrzymanie istniejących obiektów usługowych użyteczności publicznej (usługi oświaty, zdrowia, kultury itp.) z możliwością ich przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele publiczne;
  - ochrona przed zabudową obszarów (wyznaczonych w części graficznej i opisanych w tekście studium): o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych (m.in. punktów i ciągów widokowych), węzłów, korytarzy i ciągów ekologicznych, gruntów rolnych o klasach bonitacji I – III, udokumentowanych złóż surowców mineralnych, zakaz lokalizacji zabudowy na terenach zagrożonych powodzią;
  - (Na terenie miasta i gminy Łagów nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.
- Na terenie gminy Łagów został opracowany „Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy dla obszaru gminy Łagów w powiecie kieleckim”.
- Wyniki prac, wskazują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (**osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi**) powinny być wykorzystywane w procesie planowania zagospodarowania przestrzennego gminy. Obowiązek uwzględnienia obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych w procesie planowania przestrzennego nakłada na gminy ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Obecnie żadne osuwisko na obszarze gminy nie jest monitorowane w zakresie powierzchniowego lub wężebnego ruchu koluwiów. Osuwiska z obszaru gminy są niewielkich rozmiarów, nie zagrażają obiektom budowlanym i infrastrukturze przesyłowej, nie ma więc powodów aby na którymkolwiek z nich zakładać monitoring instrumentalny.
- Obszar gminy Łagów nie jest narażony na powstawanie osuwisk w obszarach dotychczas niedotkniętych ruchami masowymi. Mogą natomiast powstawać niewielkie osunięcia ziemi, zerwy darni i utworów pokrywowych na skarpach dolin rzek i potoków oraz dolinek i wqwozów (w szczególności lessowych).

**Osuwiska aktywne** (w tabeli oznaczono literą **A**) wyróżniają się wyraźną rzeźbą i charakterystycznym zespołem form, takich jak: szczeliny i spękania, świeże i zmieniające się w czasie wyrzuczenia powierzchni terenu, zarwania i naruszenia darni, występowanie zagłębień bezodpływowych i matych zbiorników wodnych. Są to obszary uznawane za niekorzystne dla budownictwa, gdyż procesy grawitacyjne o różnym natężeniu, występujące na tych terenach, powodują i w przyszłości będą powodować straty materialne. Obszary takie zaliczane są do terenów o bardzo wysokim ryzyku strat.

**Osuwiska okresowo aktywne** (w tabeli oznaczono literą **O**) to tereny objęte procesem osuwania, w których stwierdzono ślady niedawnych przemieszczeń grawitacyjnych. W takich obszarach bardzo prawdopodobne jest ponowne uaktywnienie się osuwiska. Tego typu osuwiska zaliczane są do terenów na których ryzyko strat materialnych wynikające z zagrożenia obiektów budowlanych jest bardzo wysokie.

**Osuwiska nieaktywne** (w tabeli oznaczono literą **N**) to tereny, na których w czasie co najmniej ostatnich 50 lat nie stwierdzono wyraźnych śladów przemieszczeń. Zwykle cechuje je brak informacji o występujących na tych obszarach ruchach i powstających szkodach, zarówno w dokumentach, jak

i w przekazach ustrnych. Pomimo względnej stabilizacji osuwisk nieaktywnych ryzyko strat związane z ponownym ich uruchomieniem jest wysokie.

Na obszarze gminy wskazano łącznie 30 osuwisk, oraz wyznaczono 7 terenów zagrożonych ruchami masowymi. Wszystkie osuwiska to formy małe, w większości przykorytowe.  
W granicach zmiany studium znalazły się **osuwiska** wg poniższej tabeli:

| Numer stanowiska wg opracowania rejestru | Numer osuwiska w bazie SOPO | Miejscowość   | Powierzchnia (ha) | Stopień aktywności |
|--|-----------------------------|---------------|-------------------|--------------------|
| 1  | 115127                      | Matacentów    | 0,28              | N                  |
| 2  | 115128                      | Matacentów    | 0,79              | N                  |
| 13                                       | 115139                      | Wola Łągowska | 0,07              | O                  |
| 14                                       | 115140                      | Wola Łągowska | 0,24              | O                  |

W granicach zmiany studium znalazły się **osuwiska** wg poniższej tabeli:

| Numer stanowiska wg opracowania rejestru | Numer osuwiska w bazie SOPO | Miejscowość | Powierzchnia (ha) | Stopień aktywności |
|--|-----------------------------|-------------|-------------------|--------------------|
| 9  | 115135                      | Sędek       | 0,37              | O                  |

W granicach zmiany studium znalazły się **osuwiska** wg poniższej tabeli:

| Numer terenu zagrożonego wg opracowania rejestru | Numer w bazie SOPO | Miejscowość              | Powierzchnia (ha) |
|--|--------------------|--------------------------|-------------------|
| 2  | 16539              | Wola Łągowska            | 2,27              |
| 3  | 16540              | Wola Łągowska            | 1,21              |
| 4  | 16541              | Wola Łągowska, Łągów     | 1,62              |
| 5  | 16542              | Wola Łągowska, Nowy Staw | 1,63              |

Wytyczne do miejscowych planów dla obiektów budowlanych w otoczeniu osuwisk:

- 1) Grunty położone na obszarach występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych, w tym zjawisk i form osuwiskowych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawienia obiektów, zaliczane są do warunków gruntowych skomplikowanych, a obiekty budowlane posadowione w takich warunkach gruntowych do trzeciej kategorii geotechnicznej. Skutkuje to obowiązkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze. Powyższe należy uwzględnić na etapie ustalen w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
  - 2) Dbłość o sprawne systemy odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice osuwisk oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i ziemnych ze szczególnym uwzględnieniem stopnia skomplikowania warunków gruntowych.
  - 3) W przypadku konieczności wykonania dowolnej inwestycji budowlanej, a także prac ziemnych w granicach osuwisk powinna zostać sporządzona dokumentacja geologiczno-inżynierska, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 4) W obszarze osuwiska zkaż lokalizacji zabudowy – do uściślenia na etapie miejscowych planów.
- Niezależnie w ramach Systemu Ostry Przeciwoświsiskowej (SOP) prowadzony jest stały monitoring osuwisk, który nie posiada w swoich bazach udokumentowanych obszarów osuwiskowych na terenie gminy. Jednakże wskazano orientacyjnie w skali całego województwa świątokrzyskiego obszary o predyspozycjach do powstawania osuwisk na terenie gminy zlokalizowane głównie w południowej

jej części, które stanowią potencjalne zagrożenie. Obszary predysponowane do występowania osuwisk oznaczono na mapach części Uwarunkowań i Kierunków – należy traktować je orientacyjnie.

Potencjalne zagrożenie występuje na zboczach wqwozów i skarp, zwłaszcza przy dużym uwilgotnieniu gruntu - obszary potencjalnie zagrożone osuwaniem (nieudokumentowane) oznaczono na załączniku graficznym niniejszego Studium w części Uwarunkowań (...) oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarach potencjalnie zagrożonych osuwaniem obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków i budowli oraz obowiązuje przeznaczenie zgodne ze wskazanym dla tych obszarów na załączniku graficznym części Kierunki (...) oraz kierunkami zagospodarowania przestrzennego, określonymi w rozdziałach niniejszego tekstu Studium. W zagospodarowaniu terenu należy wprowadzić zadrzewienia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe. Ostateczne decyzje w zakresie zakazu czy ograniczeń w zabudowie dla w/w terenów, w tym granic obszarów osuwiskowych należy podjąć na etapie sporządzenia miejscowego planu oraz po przebadaniu aktualnych na dzień sporządzenia mppz dokumentów geologicznych w tym zakresie, wyników ich badań lub innych materiałów mogących potwierdzić lub zaprzeczyć występowaniu terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych lub zweryfikować ich zasięg.

Ponadto potencjalne zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy występuje na obszarach o spadkach powyżej 10-12°. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfodynamiczne, zwłaszcza przy występowaniu naporzeń warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).

Uwarunkowania powyższe, jako istotne bariery, należy bezwzględnie brać pod uwagę przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z jednoczesnym odpowiednim uszczegółowieniem występowania terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

- Systematyczne ograniczanie uciążliwości poprzez wprowadzanie rozwiązań technicznych i technologicznych, realizacja warunków wskazanych w decyzjach administracyjnych w zakresie ograniczenia oddziaływania działalności kopalń, ograniczenie zapylenia okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, ograniczenie uciążliwości związanej z transportem i wywozem kruszywa, ograniczenie innych uciążliwości związanej z działalnością górniczą i przetwórczą kopalni (m.in. roboty strzałowe, szkody w plonach).

2)

Poza tym przewiduje się:

- przywracanie wysokiej wartości walorów architektoniczno-estetycznych wiejskim zespołom zabudowy zagrodowej i mieszkalnej (nawiązywanie do stylu i cech budownictwa regionalnego według ww. wyliczonych) oraz podnoszenie standardów funkcjonalnych i technicznych, podczas przeprowadzanych remontów i przebudowy;
- wspieranie najlepszych przykładów adaptacji istniejących obiektów miejscowej zabudowy dla utrzymania charakterystycznych elementów układu ruralistycznego poszczególnych wsi;
- szczegółowe określenie w planach zagospodarowania przestrzennego zasad architektoniczno-budowlanych mających na celu poprawę estetyki zabudowy oraz uwzględnienie i utrwalenie tradycji budowlanych;
- zachowanie „reliktyw” tradycyjnej zabudowy wiejskiej, ważnego elementu tożsamości kulturowej gminy oraz respektowanie wymogów ochronnych w stosunku do obiektów i założeń wpisanych do rejestru zabytków;
- wprowadzanie w nowych siedliskach i uzupełnienie w już istniejących zadrzewień i zakrzewień przydomowych, a przy obiektach produkcyjno-usługowych i hodowlanych;
- wykup i gromadzenie zasobów gruntów komunalnych sprzyjających odpowiedniemu kształtowaniu polityki przestrzennej.



- respektowanie wymagań ochrony proż i bezpieczeństwa publicznego.
- **Na terenie gminy nie przewiduje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

## **2. KIERUNKI ROZWOJU STRUKTURY FUNKCYJONALNO-PRZESTRZENNEJ ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

### **Kierunki rozwoju zabudowy zagrodowej, mieszkalnej i usługowej**

W studium utrzymuje się istniejący układ terenów mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, zagrodowych i usługowych. Jako podstawowe zadanie należy uznać modernizację istniejącej zabudowy. Towaryszycy temu będzie jej uzupełnianie w obrębie istniejących siedlisk, a także wprowadzanie nowych obiektów i ich zespołów będzie miała miejsce na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ustalonych w studium granic dopuszczalnego rozwoju osadnictwa. W granicach tych nie wydziela się terenów zabudowy zagrodowej, mieszkalnej i mieszkalno-usługowej, zakładając swobodę kształtowania tych funkcji z respektowaniem odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz wymogów sanitarnych.

Dla ukierunkowania działalności remontowo – modernizacyjnej w obrębie siedlisk oraz terenów mieszkalno-usługowych oraz przy realizacji nowych zespołów zabudowy przyjmuje się że:

- w trakcie modernizacji i rozbudowy budynków zagrodowych, mieszkalnych i mieszkalno-usługowych niezbędne będzie wyposażenie w/w obiektów w odpowiednie instalacje i sprawne połączenia z sieciami uzbrojenia technicznego oraz dostosowanie do obowiązujących wymogów techniczno-budowlanych a także uzyskanie poprawy wyrazu estetycznego,
- przy realizacji nowych zespołów zabudowy przyjmuje się zasadę ich wprowadzania w ciągu już istniejące oraz dostosowanie każdorazowo do indywidualnych wymogów danej lokalizacji, uwzględniających skalę i charakter otaczającej zabudowy.

W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych potrzebami gospodarczego rozwoju gminy dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych gospodarstw rolnych a także obiektów obsługi ruchu turystycznego oraz produkcji poza granicami dopuszczalnego rozwoju osadnictwa.

W przypadku planowanej zabudowy usługowo-mieszkalniowej wskazanej w miejscowości Piotrów przy drodze S-74 należy w sąsiedztwie drogi w pierwszej linii lokalizować zabudowę wyłącznie usługową natomiast w dalszej należy lokalizować zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz mieszkaniową.

Wzdłuż planowanej obwodnicy Łągowa w pasie drogi wojewódzkiej w celu ograniczenia uciążliwości należy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzić pas zieleni izolacyjnej składającej się z roślinności krzewiastej oraz odsunąć linię zabudowy mieszkaniowej od planowanej drogi poza dopuszczalne akustyczne oddziaływanie drogi.

Studium wprowadza zakaz lokalizacji wszelkich usług w zakresie obsługi pojazdów mechanicznych bezpośrednio przy skrzyżowaniu drogi krajowej nr 74 i drogi 756 w miejscowości Łągów w sąsiedztwie kościoła.

### **Kierunki rozwoju produkcji rolnej i leśnej**

1. Kierunki rozwoju produkcji rolnej uzależnione są od głębokiej restrukturyzacji całej bazy produkcyjnej rolnictwa indywidualnego, jaką dysponuje gmina w dostosowaniu do nowych wymogów rynkowych. Dogodne dla jego rozwoju warunki glebowe i klimatyczne, bliskość chronionych rynków



sugerują obok utrzymywania dotychczasowych form produkcji także wprowadzenie upraw sadowniczych i produkcji warzyw oraz produkcję mleka, powiazaną z hodowlą bydła.

2. Zakłada się preferencje dla wzrostu produkcji i specjalizacji gospodarstw rolnych oraz kojarzenie tej działalności z rozwojem usług i przetwórstwa rolno-spożywczego, odpowiadających potrzebom gminy w warunkach gospodarki wolno rynkowej. Towarzyszyć temu winny:
  - stosowanie ułatwień dla rozwoju istniejących, indywidualnych gospodarstw rolnych rozwijających produkcję towarową oraz organizujących się w dobrowolne związki partnerskie,
  - poprawa przetwórstwa i dystrybucji artykułów rolnych.
  - stosowanie preferencji dla wprowadzania nowych gospodarstw rozwijających produkcję towarową i podejmujących specjalizację (również poza terenami budowlanymi, przy czym powinno się uwzględnić dogodny dojazd do pól oraz powiązanie z infrastrukturą techniczną wsi),
  - wprowadzanie technologii przyjaznych dla środowiska oraz rozwój gospodarstw ekologicznych,
  - tworzenie ośrodków wspomagających zarządzanie gospodarstwami,
  - racjonalne zagospodarowanie istniejących i nie w pełni wykorzystanych terenów zainwestowania rolniczego w drodze ich restrukturyzacji oraz dostosowania do nowych potrzeb,
  - poprawa struktury agrarnej i scalenie gruntów,
  - poprawa zaopatrzenia wsi w wodę i odbudowa malej retencji z uwzględnieniem potrzeb produkcji rolnej oraz drobnego przetwórstwa rolnego,
  - kompleksowa ochrona gruntów rolnych przed degradacją i nieuzasadnionym zainwestowaniem o nierolniczym charakterze.
  - *Wzmożona ochrona gruntów ornych klas bonitacyjnych I-III i użytków zielonych przed nieuzasadnionym przeznaczeniem na cele nierolnicze oraz zapobieganie ich degradacji zarówno w wymogu procesów erozyjnych jak i nieracjonalnego użytkowania.*
  - *Dominujący kierunek zagospodarowania gruntów rolnych klas V-VI, jest rozwój wielofunkcyjny oparty w większości o funkcje rolnicze oraz nie rolnicze na obszarach w pobliżu głównych korytarzy transportowych lub obszarów intensyfikacji działalności gospodarczej.*
  - *Dopuszcza się rozwój funkcji nie rolniczych również na gruntach klas chronionych I-III (oraz IV klasy), w sytuacji dobrego skomunikowania terenu i bliskości węzłów komunikacyjnych istniejących i projektowanych (drogi krajowej).*
  - *Zachowanie charakteru elementów składających się na rolniczą przestrzeń produkcyjną w tym na krajobraz rolniczy.*
  - *Zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk i pastwisk w obszarze dolin rzecznych a także pozostałych mniejszych cieków i zbiorników wodnych, w szczególności na terenach podmokłych.*
  - *Dążenie do wyłączenia z zabudowy i ograniczanie meliorowania obszarów podmokłych (bezdopływowych) położonych poza dolinami rzecznyymi: tereny te położone wśród otwartych przestrzeni gruntów ornych stanowią element bioróżnorodności (powinny zostać zakrzewione i dawać schronienie zwierzyźnie i ptactwu) utrzymując lokalne ekosystemy.*
  - *Postuluje się wprowadzenie zakazu azotanów wysokotoksydacyjnych oraz nawozów powodujących skażenie wód i żywności oraz zakaz wprowadzenia wszelkich działań doprowadzających do skażenia gleby, sąsiadujących upraw (nie tylko w kontekście ochrony terenów rolnych ale również ochrony zdrowia mieszkańców oraz poprawy stanu gospodarki wodno-ściekowej gminy).*
  - *Wspieranie rozwoju różnych form działalności na wsiach nastawionych na zaopatrzenie i sprzedaż towarów i usług poprzez efektywne gospodarowanie środkami produkcji, produktami rolnymi i zasobami pieniężnymi.*
  - *Dążenie do zmian struktury użytkowania ziemi rolniczej w kierunku wzrostu gospodarstw obszarowo większych, niemniej nigdy poprzez wprowadzenie rolnictwa na bazie ziaren modyfikowanych genetycznie.*

- **Wspieranie rozwoju agroturystyki oraz agroturystyki z elementami edukacji na temat zdrowego żywienia, trybu życia i wzrostu świadomości ekologicznej na całym obszarze gminy, w szczególności na terenach wsi predysponowanych do takiego rodzaju usług uzupełniających działalność rolniczą.** <sup>2)</sup>
- 3. Rozwojowi produkcji rolnej, związanej z nią sfery usług oraz przetwórstwa rolno-spożywczego towarzyszyć będzie wprowadzanie w istniejące zespoły zabudowy zagrodowej i mieszkalnej odpowiednich obiektów produkcyjnych i gospodarczych a także realizacja na terenach niezainwestowanych w obrębie strefy dopuszczalnego osadnictwa. W wyjątkowych przypadkach dopuszczalna jest lokalizacja w/w obiektów poza tą strefą przy bardzo starannym rozwiązaniu zagadnień krajobrazowych (z wprowadzeniem zieleni izolacyjnej).
- 4. Restrukturyzacja rolnictwa oraz przekształcania funkcji gminy winna doprowadzić do radykalnej zmiany dotychczasowego, tradycyjnego modelu rolnictwa realizowanego w niewielkich gospodarstwach o dużawodowym modelu. Na terenach gminy zagrożonych erozją gospodarowanie powinno doprowadzić do intensywnego zalesiania i zakrzewiania gruntów słabych i średnio przydatnych dla rolnictwa. Włażać się powinna z tym zmiana dotychczasowego profilu produkcji na hodowlę bydła wysokomlecznego, owiec i kóz, upraw owoców i ziół metodami biodynamicznymi. Równolegle będą przebiegać zmiany kulturowe i obyczajowe ludności gminy, służące wprowadzeniu usług turystyczno-wypoczynkowych dla mieszkańców, w tym zwłaszcza pobliskiej aglomeracji kieleckiej, co pomoże zmienić ekonomiczną sytuację gminy. takie działania muszą być wspierane zarówno drogą szkolenia jak i bodźce ekonomiczne i prawne (preferencyjne kredyty restrukturyzacyjne i inwestycyjne).
- 5. Studium dopuszcza na terenach rolnych oznaczonych symbolem R zakładanie zabudowy zagrodowej, jedynie w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łągów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej. Na terenie oznaczonym symbolem R1 wprowadza się zakaz prowadzenia uciążliwych hodowli zwierząt gospodarskich w ramach działek specjalnych produkcji rolnej z uwagi na ochronę ujęcia wody pitnej.
- 6. Kierunki rozwoju produkcji leśnej określa się w planach urzędzeniowych gospodarstwa leśnego, zarządzanych przez Nadleśnictwo w Łagowie. Ich opracowaniu oraz wdrażaniu powinny towarzyszyć także m.in.:
  - zalesianie obszarów nie preferowanych dla produkcji rolnej,
  - przetwarzanie i dystrybucja produktów leśnych,
  - określenie obszarów leśnych predysponowanych do udostępnienia turystycznego wraz z określeniem warunków przestrzennych tego udostępnienia, wstępnie wskazanych w studium,
  - spreycyzowanie zasięgu granicy rolno-leśnej, wstępnie wskazanej w studium,
  - określenie kierunków zwiększenia funkcji ochronnej lasów.
  - Tworzenie warunków przestrzennych do zachowania właściwej ochrony proż dla terenów lasów.
  - Udostępnienie dla celów turystyki lokalnej kompleksu lasów państwowych z lokalizacją parkingu przyłeśnego i wytyczeniem szlaków turystyki pieszej i rowerowej, szczególnie w północnej i północno-zachodniej części gminy w sołectwach Malacentów i Lechówek, z jednoczesnym z zastrzeżeniem zakazu ich realizacji w sposób zagrożający siedliskom, gatunkom oraz siedliskom tych gatunków, objętych ochroną.
  - Dopuszcza się na terenie lasów w obszarze zmiany studium rozwój funkcji rekreacyjno-turystycznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych. <sup>2)</sup>

## Kierunki rozwoju terenów produkcji i usług

Aktywizacja gospodarcza wybranych terenów gminy wiąże się z przyjętymi celami jej rozwoju przestrzennego. Szczególne znaczenie w tej sferze mają:

- rozbudowa gminnego ośrodka usługowego w Łągowie z utrzymaniem istniejącej sieci placówek usługowych oraz z możliwością wykorzystania terenów usługowo-produkcyjnych, wskazanych w studium we wschodniej i zachodniej części wsi,
- wprowadzenie uzupełniającego programu usług w lokalnych ośrodkach usługowych we wsiach Piotrów, Sędek oraz Stara Zbełutka,
- powstanie obiektów produkcyjnych i usługowych,
- utrzymuje się istniejące zakłady produkcyjne na całym obszarze gminy,
- rozwój zakładów przerobczych w oparciu o przemysł wydobywczy bazujących na miejscowych zasobach złóż surowców mineralnych,
- obowiązuje zakaz zabudowy mieszkaniowej w terenie oznaczonym US1.
- ***(rozwoj działalności gospodarczych, w tym produkcyjnej w pobliżu nowo tworzących się węzłów komunikacyjnych ponadlokalnych dróg – krajowej i wojewódzkiej. <sup>2)</sup>***

#### **Kierunki rozwoju terenów turystyczno-wypoczynkowych**

Studium zakłada aktywizację turystyczną terenów położonych w bezpośrednim otoczeniu Świętokrzyskiego Parku Narodowego a także w otoczeniu Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego i Cisowsko-Orłowińskiego parku Krajobrazowego, z zachowaniem zasad zagospodarowania strefy ochrony jego ekosystemu. W obszarze otulin w/w parków zakłada się:

- aktywizację turystyczną Pasma Malacentowskiego i Jeleniowskiego oraz zachodniej części gminy,
- adaptację wybranych gospodarstw dla funkcji agroturystycznych z wyszukiwaniem atrakcyjnych form spędzania w nich wolnego czasu przez różne grupy odbiorców (w tym młodzieży, rodzin z małymi dziećmi, rencistów i emerytów) oraz aktywnym zagospodarowaniem najbliższego otoczenia w placu zabaw, ścieżki zdrowia, pola campingowe i namiotowe, urządzone punkty widokowe, trasy spacerowe itp.,
- budowę wyspecjalizowanych ośrodków rekreacyjnych w eksponowanych lokalizacjach,
- budowę gminnego systemu ścieżek rowerowych, powiązanego z systemami sąsiednich gmin,
- wspieranie działań na rzecz poprawy estetyki, rozbudowę terenów zielonych w obszarze wsi preferowanych do rozwoju turystyki i wypoczynku,

*Wokół zbiornika Duraczów należy pozostawić pas wolny od zabudowy celem zapewnienia do niego dostępu. Szerokość pasa oraz lokalizację plaż ogólnie dostępnych należy uszczegółwić na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

***Dotyczy również zmiany studium z uwzględnieniem przepisów odrębnych. <sup>2)</sup>***



### 3. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Wiodącą prawidłowością w omawianej dziedzinie, która stanowi jednocześnie kryterium realizacji głównego celu zagospodarowania przestrzennego województwa będzie przyjęta w Konstytucji RP, **zasada zrównoważonego rozwoju**. Jej podstawowym założeniem jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie regionalnym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym.

Kierunki rozwoju gminy muszą być podporządkowane dążeniom do utrzymania obecnego modelu funkcjonowania przyrody i podejmowania działań proekologicznych zmierzających do zahamowania degradacji wód, powietrza atmosferycznego, gleb i krajobrazu. Działania samorządu gminy na rzecz poprawy stanu środowiska przyrodniczego są integralną częścią dążeń do poprawy jakości życia stałych mieszkańców i do zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla gości.

#### Obiekty prawnie chronione i system przyrodniczy gminy

Przedmiotem ochrony są istniejące oraz projektowane na obszarze gminy formy ochrony przyrody (istniejące: otulina ŚPN, parki krajobrazowe wraz z obszarami chronionego krajobrazu, Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, pomniki przyrody, użytki ekologiczne) oraz system przyrodniczy gminy, który tworzą kompleksy leśne i doliny rzeczne. Waznym z punktu widzenia prowadzonej polityki europejskiej jest objęcie ochroną terenów proponowanych do włączenia w Europejską Sieć Ekologicznej NATURA 2000 – „Lasy Cisowsko-Orłowski” oraz „Ostoja Jeleniewska”. Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody zabrania się pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar NATURA 2000, wpływania negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000, pogorszenia integralności obszaru NATURA 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

(W obszarze zmiany studium obowiązuje formy ochrony przyrody:

#### 1. Obszary NATURA 2000:

— *Lasy Cisowsko-Orłowski* kod PLH260040, obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 *Lasy Cisowsko-Orłowski* PLH260040 (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2014 r. poz. 1141, ze zmianami);

— *Ostoja Jeleniewska* kod PLH260028.

2. Cisowsko- Orłowski Park Krajobrazowy - obowiązuje Uchwała Nr XLIX/870/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014r. w sprawie utworzenia Cisowsko-Orłowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrz. z dnia 5 listopada 2014 r. poz.3146).

3. Cisowsko-Orłowski Obszar Chronionego Krajobrazu – obowiązuje:

Uchwała Nr XLIX/878/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Cisowsko-Orłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2014 r. poz. 3152). W Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/878/14 - wyznaczono strefy krajobrazowe A,B i C.

A,B i C.

Tworzące:

- a) tereny dolin rzecznych i cieków pełniące funkcje korytarzy ekologicznych oraz torfowiska i inne tereny podmokłe jak lasy łęgowe, jany lessowe (strefa krajobrazowa A),
- b) tereny kompleksów leśnych, mury kserotermiczne i na piaskowe (strefa krajobrazowa B),
- c) obszary poza strefami krajobrazowymi A i B; tereny zabudowy, użytkowane rolniczo, przekształcone przez człowieka (strefa krajobrazowa C).



4. Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu - obowiązuje Uchwała Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2014 r. poz. 3153). W załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XLIX/879/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. ustalono przebieg granicy obszaru.
  5. Chmielnicko-Szydłowski Obszar Chronionego Krajobrazu - obowiązuje Uchwała Nr XXXV/620/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotycząca wyznaczenia Chmielnicko-Szydłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2013 r. poz. 3312) wraz z załącznikiem Nr 1 do Uchwały.
  6. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy:
    - fragment wschodniego zbocza „Wgwozu Dule” i skałka wapienna z Jaskinia Zbójceq - uznany Rozporządzeniem nr 18/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2002 w sprawie uznania za zespół przyrodniczo-krajobrazowe (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2002r, Nr 23, poz. 290).
    - „Dolina łagowicy” - uznany rozporządzeniem nr 18/2002 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 19 lutego 2002 r. (i.w.),Ze względu na obecność zimowiska nietoperzy, należy ustnowić tam docelowo strefę ochronną. Nie wyklucza to turystycznego wykorzystania jaskini poza okresem hibernacji nietoperzy. W przypadku planowania zagospodarowania jaskini czy udostępnienia większej jej części zwiedzającym, należy wziąć pod uwagę potrzebę zachowania miejsc przebywania nietoperzy i ich drogi dolotu do kryjówek. Powyższe należy uwzględnić, w ustaleniach miejscowych planów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.
  7. Pomniki przyrody:
    - odstonięcie geologiczne wapieni bitumicznych i tupków marglistych ze szczątkami głowonogów, położone w miejscowości łagów – w północnej części miejscowości w osiedlu Dule, w zachodnim zboczu wgwozu biegnącego w stronę Jaskini Zbójcekiej,
    - źródło szczelinowe, położone w Nowym Stawie,
    - źródło położone w łagowie,
    - ponor i dolina krasowa, położona w Piotrowie przy szosie Kielce-Opatów, ok. 100m na południowy zachód od zabudowań osiedla Piotrów-Zagościńiec,
    - grupa 6 dębów szypułkowych w miejscowości Wola łagowska.
    - grupa drzew- składająca się z 8 szt. drzew z gatunku olsza czarna /Alnus glutinosa Gaertn./, rosnących w miejscowości Wola łagowska.
  8. Użytek ekologiczny – tkaśka śródleśna położona na skraju lasu w miejscowości Matocentów; uznany Rozporządzeniem Wojewody Świętokrzyskiego Nr 19/2002 z dnia 19 lutego 2002 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z dnia 25 lutego 2002 r. Nr 23, poz. 291).
- Dla powyższych form ochrony przyrody obowiązuja zasady ochrony i zakazy ustalone w aktach je tworzących lub dotyczących tych form ochrony oraz obowiązuje Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. 2018. 142 ze zmianami).<sup>2)</sup>**

Obszar objęty zmianą studium znajduje się w obrębie Cisowsko-Otowińskiego Parku Krajobrazowego (C-OPK), dla którego obowiązują warunki ochrony wynikające z uchwały Nr XLIX/870/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie utworzenia Cisowsko-Otowińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. Poz. 3146) oraz Uchwały Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego nr XLVIII/674/18 z dnia 17 września 2018 r. w sprawie zmiany uchwały Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/870/14 z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie

utworzenia Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego z 2018 r. poz. 3316).

Dla Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego ustanowiono Plan Ochrony uchwałą Nr LVIII/712/2023 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie planu ochrony dla Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Święt. z 31 marca 2023 r., poz. 1533).

Dla powyższych form ochrony przyrody obowiązują zasady ochrony i zakazy ustalone w aktach je tworzących lub dotyczących tych form ochrony oraz obowiązują Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zmianami).

Zgodnie z „Programem ochrony środowiska dla województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2015” uchwalonym Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr IX/152/07 z dnia 20 września 2007 r. obszar Świętokrzyskiego Parku Narodowego ma zostać powiększony o Pasma Jeleniowskie z Górą Witosławską.

( Zmiana studium w jej granicach opracowania uwzględnia wskazania zawarte w „Programie ochrony środowiska dla województwa Świętokrzyskiego na lata 2015 – 2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025” uchwalonym Uchwałą Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XX/290/16 z dnia 5 lutego 2016 r. <sup>2)</sup>

Do podstawowych celów z zakresu ochrony przyrody należy wskazać:

- ciągła ochrona obiektów chronionych zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, aktami prawnymi je ustanawiającymi oraz planami ochrony;
- podjęcie działań zmierzających do likwidacji zagrożeń i ograniczenia degradacji obiektów chronionych;
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przepisów szczególnych z zakresu ochrony przyrody;
- zapewnienie przestrzennej ciągłości systemu przyrodniczego drogą przekształceń i wiązania „wyspowo” występujących elementów przyrodniczych w jednolity układ;
- użytkowanie terenów systemu przyrodniczego zgodnie z jego naturalnymi predyspozycjami (warunkami fizjograficznymi) i jego chłonnością i odpornością na zniszczenie;
- zakaz lokalizowania w obrębie systemu przyrodniczego obiektów i urządzeń szkodliwych i uciążliwych dla środowiska;
- usunięcie lub ograniczenie szkodliwych oddziaływań na środowisko, które mogą niekorzystnie wpływać na funkcjonowanie systemu przyrodniczego oraz zasady i stan flory i fauny:
  - likwidacja lub minimalizacja ograniczającego działania barier ekologicznych, poprzez egzekwowanie rozwiązań projektowych zmniejszających izolację ekologiczną elementów systemu przyrodniczego;
  - ograniczenie stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin,
  - zakaz lokalizacji bezciotowych ferm hodowli zwierząt,
  - zakaz rolniczego użytkowania ścieków,
  - likwidacja „dzikich” zrzutów ścieków do wód powierzchniowych,
  - zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
  - likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci;
- odtwarzanie zdegradowanych elementów systemu przyrodniczego;

## Ochrona kompleksów leśnych

Przedmiotem ochrony są istniejące kompleksy leśne, zadrzewienia i zakrzewienia.

- pielęgnacja i uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz skupień roślinności o różnorodnych funkcjach środowiskowych (glebochronne, wiatrochronne, biocentryczne i krajobrazowe), zwłaszcza w odniesieniu do agrosystemów, które są wyjątkowo podatne na utratę równowagi ekologicznej;
- zachowanie i powiększanie biologicznej różnorodności lasów wyrażające się poprzez ochronę wszystkich występujących w gminie kompleksów leśnych (szczególnie resztek lasów i zarosli łęgowych w dolinach rzecznych);
- wzbogacanie gatunkowej, wiekowej i przestrzennej struktury drzewostanów zgodnie z warunkami siedliskowymi;
- ochrona gruntów leśnych przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na inne cele;
- wprowadzanie naturalnych metod ochrony drzewostanów;
- wprowadzanie zalesień na gruntach o niskiej bonitacji, zagrożonych procesami degradacji ziemi, terenach wododziałów i obszarach, które mogą być włączone w obręb zwartych kompleksów leśnych, przy zachowaniu urozmaiconego przebiegu granicy rolno-leśnej;
- racjonalna regulacja granicy kompleksów leśnych (zapobiegająca jej nadmieremu uproszczeniu) oraz kształtowanie strefy ekotonowej.

### **Ochrona pozostałych obszarów i obiektów cennych przyrodniczo**

Przedmiotem ochrony są istniejące doliny rzeczne, tereny podmokłe, torfowiska, łąki, oczka wodne, zbiorowiska kserotermiczne, wąwozy i jary lessowe, zadrzewienia i zakrzewienia.

- ochrona istniejących dolin rzecznych, starorzeczy, łąk, oczek wodnych i zbiorowisk szuwarowo-bagiennych, które z uwagi na ich duże walory przyrodnicze powinny być zachowane i powiększane;
- bezwzględny zakaz wypalania traw i wiklin nadrzecznych;
- wykluczenie zabudowy z obszarów dolin rzecznych;
- pozostawianie nieuregulowanych rzek, szczególnie tych, których funkcje przyrodnicze nie uległy dotychczas dewastacji;
- zachowanie i ochrona istniejących zbiorowisk kserotermicznych;
- utrzymanie na terenach użytkowanych rolniczo bogatej struktury krajobrazu ze znacznym udziałem ekosystemów odznaczających się dużą różnorodnością biologiczną (łąk, pastwisk, zadrzewień, zakrzewień, skarp, wąwozów, oczek wodnych i in.);
- rekonstrukcja zdegradowanych ekosystemów i siedlisk, szczególnie leśnych i wodno-błotnych,
- w przypadku niezbędnych melioracji konieczne jest zadbanie o nienaruszenie cennych przyrodniczo ekosystemów;
- zgodność charakteru i poziomu intensyfikacji zagospodarowania z cechami środowiska przyrodniczego oraz jego naturalną chłonnością i odpornością na zniszczenie,
- *ochroną w postaci stanowiska dokumentacyjnego należy objąć stanowiska skamielisk kręgowców i bezkręgowców dewońskich.*

### **Ochrona gruntów rolnych**

Przedmiotem ochrony gleby wysokich klas bonitacyjnych podlegające ochronie prawnej oraz agrosystemy, zwłaszcza w aspekcie przeciwdziałania ich degradacji.

- ochrona gruntów klas bonitacyjnych II–III przed nieuzasadnioną zmianą przeznaczenia na cele nierolne;
- przeciwdziałanie procesom erozji poprzez stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych oraz nie pozostawianie gruntów o dużych spadkach bez trwałej pokrywy roślinnej;
- zmiana użytkowania gruntów ornych na zboczach o dużych spadkach na sady, trwałe użytki zielone i zadrzewienia;
- dostosowanie poziomu nawożenia do zasobności gleb i potrzeb uprawianych roślin, zwiększenie nawożenia organicznego;



- zabezpieczenie stacji paliw przed możliwością przedostania się do gleby substancji ropopochodnych;
- eliminowanie zagrożeń środowiskowych związanych z intensyfikacją produkcji rolnej (m.in. nadmierne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin);
- rozwój ekologicznej produkcji rolnej.

### **Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych**

Przedmiotem ochrony są istniejące ciekłi wraz z ich dolinami rzecznyymi, kanały melioracyjne, zbiorniki retencyjne, oczka wodne i tereny podmokłe oraz główne zbiorniki wód podziemnych.

- kompleksowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
- bezwzględna ochrona zasobów i jakości wód powierzchniowych: istniejących cieków i zbiorników, kanałów melioracyjnych, śródpolnych i śródleśnych oczek wodnych oraz terenów podmokłych;
- realizacja kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej;
- równoczesna realizacja systemu wodociągowych i kanalizacyjnych, zwłaszcza na nowych terenach budowlanych;
- realizacja komunalnych inwestycji proekologicznych, w szczególności kolektorów sanitarnych;
- wyposażenie rozproszonej zabudowy i obiektów zlokalizowanych poza zwartymi obszarami osadniczymi w indywidualne urządzenia oczyszczania ścieków;
- stopniowa eliminacja zanieczyszczeń obszarowych poprzez racjonalne stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, w wyniku czego nastąpi wzmocnienie naturalnych procesów samooczyszczania się cieków;
- zapewnienie oczyszczania wszystkich odprowadzanych ścieków i podjęcie działań w celu likwidacji zrzutu zanieczyszczeń do wód;
- zakaz wylewania nieczystości z szamb w miejscach przypadkowych;
- budowa zbiornika wodnego Duraczów;
- likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci;
- zachowanie, a w razie potrzeby rekonstrukcja, biologicznej obudowy cieków i zbiorników wodnych (zadrzewienia, zakrzaczenia, pasy szuwarów, trwałe użytki zielone) dla zahamowania splywów powierzchniowych z pól uprawnych;
- ochrona i odtwarzanie naturalnych zbiorników retencyjnych (zbiorniki wodne, bagna, torfowiska, nieuregulowane ciekłi, oczka wodne, tereny podmokłe, lasy łęgowe).
- respektowanie wymogów ochronnych obowiązujących na obszarze zbiorników wód podziemnych i wokół ujęć.
- *( określenie w mpzp zasad zagospodarowania, w szczególności znaczący udział powierzchni biologicznie czynnej - zapewnijających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych;*
- *ochrona i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu, zwłaszcza podmokłych, istniejących stawów oraz budowa sztucznych zbiorników wodnych do retencjonowania wód w tym podczyszczonych wód deszczowych i roztopowych;*
- *inwestycje w infrastrukturę techniczną: w miarę możliwości likwidacja bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków, rozbudowa systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w miarę potrzeby rozbudowa oczyszczalni ścieków oraz promocja przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach rolnych, nie włączonych do systemu kanalizacji.*
- *Wody podziemne należy przeznaczyć wyłącznie do celów konsumpcyjnych dla zaopatrzenia ludności, dla celów przemysłowych winny być wykorzystywane wody powierzchniowe.*
- *Wykluć należy wydobycie spod poziomu wód podziemnych, w tym zakaz okresowego wydobycia wykorzystując wahaniami (różnice) tego poziomu w zależności od pory roku.*
- *zakaz odprowadzania ścieków do rzek, cieków i ziemi, jeżeli nie spełniają one odpowiednich wymogów określonych każdorazowo w pozwoleniach wodno-prawnych (powyższy zakaz dotyczy*



*również wód opadowych z terenów zurbanizowanych, przemysłowych, składowych, baz transportowych i terenów wydobywania kopalni itp.)*

2)

### **Ochrona powietrza atmosferycznego i ochrona przed hałasem**

- wprowadzenie względnie modernizacja urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza i hałasu;
- wprowadzenie instalacji odpylających i odsiarczających w lokalnych kotłowniach opalanych węglem oraz propagowanie ich modernizacji w kierunku zmiany nośników energii na przyjazne środowisku;
- poprawa stanu nawierzchni dróg;
- stosowanie paliw niskoemisyjnych;
- ograniczenie zanieczyszczeń motoryzacyjnych i uciążliwości związanych z hałasem na terenach zwartej zabudowy i wzrost ciągów komunikacyjnych o największym natężeniu ruchu poprzez stosowanie zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych,
- cykliczny (półroczny)/pomiar zanieczyszczeń powietrza i hałasu przez podmioty prowadzące działalność górnictwą, przemysłową i przerobczą.
- (stosowanie innowacyjnych rozwiązań technicznych jak np. nawierzchnie o niskich emisjach hałasu od kół pojazdu;
- Systematyczne i konsekwentne wprowadzanie rozwiązań technicznych i wykorzystywanie nowoczesnych technologii w celu ograniczenia emisji pyłów w związku z działalnością produkcyjną, w tym transportem kruszywa i działalnością zakładów przerobczych;
- stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających tereny podlegające ochronie akustycznej oraz istniejącą zabudowę przy drogach o dużym natężeniu ruchu (szczególnie DK 74 oraz planowane obejście tej drogi, S74), terenach wzmożonej aktywności gospodarczej (w tym szczególnie zakładów wydobywczych) poprzez stosowanie ekranów akustycznych, wałów ziemnych, zieleni izolacyjnej a w przypadku zakładów produkcyjnych również instalacji i technologii ograniczających zapylenie i hałas produkcyjny;
- zwiększanie konkurencyjności transportu publicznego w stosunku do samochodu osobowego.
- W odniesieniu do obowiązującego aktu prawa województwa świętokrzyskiego tj „Aktualizacji Programu ochrony powietrza dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych” (uchwała Sejmiku Woj. Święt. Nr XXII/291/20 z dnia 29 czerwca 2020r.) na obszarze zmiany studium wprowadza się:
  - > ograniczenia w lokalizacji obiektów powodujących wzmożone natężenie ruchu kołowego, poprzez wyznaczenie obszarów aktywności gospodarczej głównie w pobliżu węzłów komunikacyjnych;
  - > stosowanie systemów grzewczych oparte o ekologiczne i niskoemisyjne technologie (postuluje się);
  - > w otoczeniu głównych emitorów zanieczyszczenia powietrza (drogi ponadlokalne i obszary wydobywania kopalni) obszarów zieleni izolacyjnej.

**Dokument ten stanowi prawo miejscowe a jego ustalenia powinny zostać uwzględnione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**

- Sukcesywna realizacja złożeń przyjętego w gminie „Planu gospodarki niskoemisyjnej w Gminie Łagów 2015-2020”, niezależnie od działań naprawczych w wyniku działań największego emitera zanieczyszczeń – kopalni kruszywa, szczególnie będzie to istotne w zakresie:
  - > budowy instalacji OZE, w tym mikroinstalacji OZE na budynkach publicznych i ich otoczeniu oraz jak inwestycje mieszkańców;
  - > modernizacja oświetlenia ulicznego, na rozwiązania bardziej ekologiczne;
  - > budowa ścieżek rowerowych i ciągów pieszo-rowerowych;
  - > utworzenie kompostowni odpadów biodegradowalnych;

41

- > utworzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z infrastrukturą wykorzystywaną do edukacji ekologicznej;
- > poprawa stanu nawierzchni dróg.

2)

### **Powstrzymanie procesów degradacji środowiska przyrodniczego**

- wprowadzenie zakazu lokalizacji budowli i obiektów obniżających walory przyrodniczo-krajobrazowe oraz rozbudowy istniejących obiektów w sposób degradujący te walory;
- egzekwowanie obowiązków sporządzania przez inwestorów ocen oddziaływania na środowisko obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
- obowiązek realizacji niezbędnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w sposób jak najmniej szkodliwy dla środowiska;
- realizacja kompleksowego systemu gospodarki odpadami (systemu odbioru i segregacji odpadów, odzysk i zagospodarowanie odpadów użytkowych, wywóz odpadów na wysypisko oraz do kompostowni i spalarni);
- likwidacja „dzikich” wysypisk śmieci;
- realizacja kompleksowej gospodarki wodno-ściekowej;
- stosowanie technik i technologii niskoenergetycznych, wodoszczędnych, niskoodpadowych i mało szkodliwych dla środowiska;
- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu postanowień przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska i walorów krajobrazowych;
- prowadzenie edukacji ekologicznej i kształtowanie właściwych postaw mieszkańców wobec środowiska przyrodniczego,
- zakaz składowani wszelkich odpadów i ścieków w wyrobiskach pogórnictwa, (z wyłączeniem mas nadkładowych i odpadów żyznych (wydobywczych) powstających w miejscu (in situ). 2)

### **( Zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi.**

Źródłami niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego mającego negatywny wpływ na środowisko są linie przesyłowe energii elektrycznej, stacje elektroenergetyczne, stacje radiowe i telewizyjne, stacje telefonii komórkowej, urządzenia diagnostyczne, niektóre urządzenia przemysłowe. Przez obszar gminy przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV i linie średniego napięcia 15 kV. Sieci SN przebiegające przez teren gminy wyprowadzone są z GPZ 110/15kV zlokalizowanego poza granicami gminy Łągów.

W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym obowiązują (wynikające z przepisów odrębnych) zasady:

- 1) ustanowienie stref ochronnych dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego (110 kV) napięcia oraz średniego napięcia (15kV), w granicach których zakazać lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi;
- 2) ustanowienie stref ochronnych dla sieci i urządzeń radiolokacyjnych i radionawigacyjnych w granicach których zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi. 2)

### **Zasoby surowców mineralnych**

Zasoby surowców mineralnych należą do nieodnawialnych, stąd też ochrona złóż i ich racjonalne wykorzystanie powinno stanowić zasadniczy cel regionalnej polityki przestrzennej. Każdorazowa decyzja o podjęciu eksploatacji wymaga dokonania wnikliwego bilansu zysków i strat, obejmującego z jednej strony wieloletnią prognozę popytu na surowiec i sumę korzyści gospodarczych,

zaś z drugiej gruntowną ocenę wpływu wydobycia na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Gmina Łągów ma charakter rolniczo-turystyczno-przemysłowy (wydobywczy). Przewiduje się dalszy rozwój przemysłu wydobywczego kopalni mineralnych na skalę przemysłową złóż surowców mineralnych w oparciu o udokumentowane złoża. Eksploatacja ta winna się odbywać zgodnie z przepisami wynikającymi z przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa geologicznego i górniczego w oparciu o uzyskane koncesje i dokumentacje geologiczne i górnicze. Sposób i rodzaj urabiania kopaliny winien odbywać się i wynikać z raportu oddziaływania na środowisko danego złoża oraz z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodny na realizację przedsięwzięcia. Oddziaływanie od robót strzałowych, wykonywanych w celu urabiania kopalni, nie mogą obejmować terenów zabudowy mieszkaniowej oraz Jaskini Zbójckiej<sup>2)</sup>, (chyba, że dopuszczą taką lokalizację analizy, badania lub ekspertyzy wynikające z przepisów odrębnych lub same przepisy odrębne.<sup>2)</sup> Dla terenów wskazanych pod wprowadzenie eksploatacji surowców mineralnych wprowadza się obowiązek opracowania dokumentacji wyznaczających obszary i tereny górnicze oraz wprowadza się obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów górniczych niezależnie od obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania dla terenu całej gminy oraz przepisów ustawy Prawa geologicznego i górniczego. W sąsiedztwie terenów wskazanych pod eksploatację dopuszcza się budowę zakładów przerobczych pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów o ochronie środowiska. Obowiązuje bezwzględny zakaz eksploatacji surowców mineralnych poniżej poziomu wód podziemnych z zachowaniem półki ochronnej wynikającej z dokumentacji geologicznej (oraz zakaz wydobywania kopalni wykorzystując okresowe wahanía poziomu wód podziemnych. Wprowadza się generalny zakaz odwadniania złóż oraz zakaz wydobycia poniżej poziomu wód podziemnych.<sup>2)</sup>

Eksploatacja surowców narusza naturalne warunki przyrodnicze i wywołuje szereg zmian w środowisku naturalnym. Odkrywkowy system wydobycia jaki występuje na terenie gminy powoduje powstanie przekształceń powierzchni terenu, powstanie wyrobisk, hałd odpadów przerobczych i złożowych, niekiedy osuszanie gruntu i zanieczyszczenie wód. Niekorzystne oddziaływanie dotyczy również zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i hałasu. Te dwa czynniki są dodatkowo zwiększone wzmnożonym transportem, który zawsze towarzyszy tego typu działalności. Obecnie w gminie Łągów, wydobycie prowadzone jest wydobycie dolomitów ze złoża „WINNA”, wapieni dewońskich ze złoża „NOWY STAW”, ze złoża „Łągów IV” i Łągów „V”, (oraz „ŁĄGÓW – ZAGOŚCINIEC”, „ŁĄGÓW II”, „ŁĄGÓW III”, „KOMORNIKI 1”.

Studium wprowadza w części graficznej – kierunków – przeznaczanie pod eksploatację terenów na złożu „WSZACHÓW I” w obszarze (granicach) projektowanego obszaru górniczego „Wszachów ID”. Ujawnia się ponadto, informacyjnie projektowany teren górniczy mający nosić nazwę „Wszachów ID”. Teren górniczy i obszar górniczy są w trakcie procedur zniżających do ustanowienie koncesji na wydobycie na w/w złożu. Oznaczony na mapie kierunków teren PG.1 ma stanowić zaplecze kopalni, bez prawa do prowadzenia eksploatacji. Teren obecnie przekształcony i użytkowany jako park maszynowy, skład i magazynowanie urobku.

Z uwagi na zbliżenie terenów przeznaczonych pod eksploatację i ustanawiane koncesje na wydobycie oraz trasowanie przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S74, sposób prowadzenia eksploatacji, powinien zostać uzgodniony z zarządcą drogi ekspresowej. Przyjęte rozwiązania powinny zapewnić zachowanie bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi<sup>2)</sup>

W trosce o zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych regionu oraz mając na uwadze aktualny stan środowiska zmienionego w wyniku eksploatacji złóż przyjmuje się zasadnicze kierunki działań w tej dziedzinie gospodarki:

- eksploatację surowców mineralnych należy prowadzić powyżej udokumentowanego poziomu wodonośnego z zachowaniem półki ochronnej wynikającej z dokumentacji geologicznej,
- zakłady przerobcze surowców mineralnych należy wyposażyć w ekrany dźwiękochonne oraz winny być osłonięte zielenią izolacyjną,



- oszczędne i racjonalne korzystanie z zasobów oraz zminimalizowanie niekorzystnych skutków eksploatacji,
- poprawę stanu środowiska zmienionego w wyniku działalności górniczej,
- nakazuje się sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych zgodnie z decyzją właściwego organu,
- wszechstronne wykorzystanie kopalin (kopalinny głównej, towarzyszącej oraz surowców z hald i składowisk górniczych),
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa eksploatacji w odniesieniu do obszarów zamieszkałych, atrakcyjnych turystycznie, o wysokich walorach przyrodniczych i rolniczych,
- likwidacja nielegalnego wydobycia kopalin na potrzeby lokalne,
- wykorzystanie terenów poeksploatacyjnych dla rozwoju turystyki i kolekcjonerstwa minerałów, skał i okazów paleontologicznych,
- stosowanie w zakładach wydobywczych i przerobczych urządzeń ochrony środowiska i sukcesywnej ich modernizacji (szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony powietrza i przed hałasem),
- ~~studium wskazuje teren PG1 jako obszar potencjalny występowania złóż surowców węglanowych. W przypadku stwierdzenia badaniami geologicznymi braku występowania złóż teren ten należy traktować jako rezerwy.~~ <sup>2)</sup>

#### **4. DZIEDZICTWO KULTUROWE**

Ochrona zabytków polega, (jak mówi art. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z 17 września 2003 r.) w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej, działań mających na celu:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
  - 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
  - 3) udarmienie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
  - 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
  - 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
  - 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.
- Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania wymienione w art. 6 ww. ustawy:
- 1) zabytki nieruchome będące w szczególności:
    - krajobrazami kulturowymi,
    - układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
    - dzielami architektury i budownictwa,
    - dzielami budownictwa obronnego,
    - obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
    - cmentarzami,
    - parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
    - miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
  - 2) zabytki ruchome będące, w szczególności:
    - dziełami sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej,
    - kolekcjami stanowiącymi zbiory przedmiotów zgromadzonych i uporządkowanych,
    - numizmatami oraz pamiątkami historycznymi,



- wytworami techniki, a zwłaszcza urządzeniami, środkami transportu oraz maszynami i narzędziami świadczącymi o kulturze materialnej, charakterystycznymi dla dawnych i nowych form gospodarki,
  - materiałami bibliotecznymi,
  - instrumentami muzycznymi,
  - wytworami sztuki ludowej i rękodzieła oraz innymi obiektami etnograficznymi,
  - przedmiotami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- 3). Zabytki archeologiczne będące, w szczególności:
- pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
  - cmentarzyskami,
  - kurhanami,
  - reliktnymi działalnościami gospodarczej, religijnej i artystycznej

Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

*( Stosownie do przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2017 poz. 2187) do rejestru wpisuje się zabytek nieruchomy na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomego lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy. Do rejestru może być również wpisane otoczenie zabytku wpisanego do rejestru, a także nazwa geograficzna, historyczna lub tradycyjna tego zabytku. Do rejestru wpisuje się zabytek ruchomy na podstawie decyzji wydanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wniosek właściciela tego zabytku. Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi Wojewódzką Ewidencję Zabytków (WEZ) w formie kart ewidencyjnych zabytków znajdujących się na terenie województwa, zaś wójt (burmistrz, prezydent miasta) prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków.*

*Ochrona dóbr kultury polega między innymi na zabezpieczeniu ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz na zapewnieniu im warunków trwałego zachowania.*

*( Na terenie gminy obowiązuje „Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy łagów na lata 2010-2014” przyjęty Uchwałą Nr IX/61/11 Rady Gminy łagów z dnia 27 maja 2011r. Celem tego programu, opracowanego w oparciu o gminną ewidencję zabytków, jest stworzenie całościowej i wieloletniej strategii ochrony zabytków znajdujących się na terenie gminy łagów, realizowanej w 4-letnich cyklach - etapach, środkami optymalnymi, dostępnymi przez gminę, zarówno prawnymi (zapisy dotyczące ochrony zabytków w planach zagospodarowania przestrzennego), jak też finansowymi (przeznaczenie pewnej części budżetu gminy na ochronę zabytków) – wskazuje on zatem kierunek podejmowanych przez gminę działań, mających na celu szeroko pojętą ochronę dziedzictwa kulturowego.*

<sup>2)</sup>

Kierunki ochrony dóbr kultury wyznaczała potrzeba podejmowania następujących działań:

- *podjęcie działań przez służby samorządowe łagowa do odzyskania praw miejskich utraconych po powstaniu styczniowym, (Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowością statusu miasta, zmiany nazwy gminy oraz siedzib władz niektórych gmin z dniem 1 stycznia 2018 r. łagów uzyskuje status miasta.* <sup>2)</sup>
- *sprawowania opieki nad zabytkiem przez jego właściciela lub posiadacza polegającej na zapewnieniu warunków (wg Art. 5 ww. ustawy):*
  - naukowego rozpoznania i dokumentowania zabytku;
  - prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;

- zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
- korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
- popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.
- powiadamiania wojewódzkiego konserwatora zabytków przez właściciela zabytku wpisanego do rejestru lub zabytku znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji o uszkodzeniu, zniszczeniu, zaginięciu lub kradzieży zabytku, o zagrożeniu dla zabytku, o zmianie miejsca przechowywania zabytku ruchomego, o zmianach dotyczących stanu prawnego zabytku;
- konieczność, w przypadku podejmowania wobec stanowisk archeologicznych objętych bierną ochroną (wymienione w uwarunkowaniach) jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, zapewnienia na koszt inwestora nadzoru archeologicznego, prowadzonego przez dyplomowanego archeologa na podstawie zezwolenia wydanego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wyprowadzających badań ratowniczych, w zależności od zakresu inwestycji i stopnia naruszenia zabytkowych struktur;
- przeprowadzenie badań archeologicznych na terenach przewidzianych i realizowanych inwestycji wielkoprzestronnych oraz liniowych, zwłaszcza na terenach przypuszczalnego rozwoju osadnictwa w przeszłości – głównie w dolinach rzek;
- na obszarze gminy na mocy art. 32 ust. 1 ww. ustawy wszystkich wykonawców robót budowlanych lub ziemnych obowiązuje konieczność powiadomienia właściwego konserwatora zabytków oraz wójta o znalezieniu przedmiotu, który posiada cechy zabytku oraz zabezpieczenia takiego znaleziska i natychmiastowego wstrzymania dalszych prac, mogących je uszkodzić lub zniszczyć;
- obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie a wszelkie prace wykonywane przy zabytku lub w jego otoczeniu, m.in. związane z bieżącymi remontami, odbudową czy też adaptacją, muszą być uzgadniane ze Świątokrzyskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach, zgodnie z art. 36 ust. 1 ww. ustawy, celem zachowania właściwych cech stylistycznych, oraz substancji i konstrukcji zabytkowej;
- art. 22 ust. 4 zobowiązuje wójta do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków, która stanowi (art. 21) podstawę dla sporządzania programów opieki nad zabytkami przez gminy;
- możliwość utworzenia parku kulturowego w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej, na podstawie uchwały podjętej przez radę gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- zwiększenie zakresu ochrony prawnej obiektów i zespołów objętych jedynie ewidencją a ważnych dla tożsamości regionalnej i lokalnej, wpis do rejestru oraz wprowadzenie wytycznych konserwatorskich pozwoliłoby zapanować nad chaotycznymi remontami zabytkowych obiektów a tym samym przyczyniłoby się do zachowania układu osiedla, jednolitej formy i kolorystyki obiektów;
- należy dbać o zachowanie wartościowych elementów dziedzictwa kulturowego kształtujących tożsamość lokalną, będących świadectwem religijności mieszkańców gminy, tj.: kapliczek, figur i krzyży przydrożnych, które powinny znaleźć się w ewidencji;
- poprawa ładu przestrzennego poprzez harmonijne powiązanie architektury i krajobrazu, wyznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego granic rozwoju gminy, skali i gabarytów nowej architektury oraz rygorystyczne ich przestrzeganie, zakaz nadmiernego rozpraszania zabudowy, ograniczenie lokalizacji budowli i elementów infrastruktury technicznej w miejscach eksponowanych krajobrazowo; w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązuje w przypadku lokalizacji nowej zabudowy zachowanie wysokości, gabarytów oraz geometrii dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy oraz stosować stonowaną kolorystykę;
- promowanie wykorzystania i adaptacji zabytkowych domów drewnianych np. na cele usługowo - turystyczne (agroturystyka, punkty informacyjne, mała gastronomia itp.);

- niezwykle ważna jest również ochrona niematerialnych wartości krajobrazu kulturowego, tj. obyczaje ludowe, legendy, tradycyjny strój, historyczne nazwy miejscowości, coroczne obchody tradycyjnych świąt, działalność zespołów folklorystycznych itp., które świadczą o pielęgnowaniu bogatych tradycji ludowych;
- uwzględnianie przy opracowywaniu planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, zarówno w części tekstowej jak i graficznej potrzeby ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego, w tym archeologicznego oraz stref ochronnych zarówno wyznaczonych przez MKZ (związanych z zabytkami wpisanymi do rejestru oraz ich otoczeniem) jak i wyznaczonych przez projektanta planu w odniesieniu do cennych i wartościowych obiektów o charakterze zabytkowym, znajdujących się na terenie gminy, w tym m.in.: zabytków techniki, miejsc historycznych, walorów krajobrazowych itp.
- **( Ochrona nad zabytkami zgodnie z zasadami wskazanymi w Gminnym Programie Opieki nad Zabytkami dla Gminy Łagów.**



#### **4.1. Zasady ogólne ochrony krajobrazu kulturowego – do szczegółowych ustaleń miejscowych planach.**

Ochrona krajobrazu kulturowego oraz skuteczne zapobieganie jego przekształceniom powinno być wsparte poniższymi działaniami:

- tworzenie zasady rekompensacji nowej zabudowy, wprowadzanej na tereny dawnych śledisk zagrodowych, w celu minimalizacji dysonansu między zabudową współczesną, a tradycyjną zabudową regionu oraz charakterem miejsca;
- na terenach wykazujących tendencję do rozpraszania zabudowy (przysiółki, kolonie) utrzymywać zabudowę;
- wprowadzać zabudowę w układzie liniowym, poprzez uzupełnianie luk budowlanych, lub skupiać zabudowę doprowadzając do powstania zwartej obszarów zainwestowania;
- ograniczenie zabudowy na terenach o dużych walorach widokowych – wskazanym w studium;
- dążenie do zachowania charakteru zabudowy zgodnego z typem wsi i miejscowości (szczególnie w strefie krajobrazu kulturowego –zurbanizowanego);
- ochrona cmentarzy;
- ochronę historycznych układów zabudowy, tym szczególnie m. łągów wskazanych na mapie studium w oznaczonych obszarach stref A i B ochrony konserwatorskiej;
- ochrony istniejących terenów leśnych i zieleni śródpolnej, stanowiących o malowniczości krajobrazu, tworzonego przez liczne formy erozyjne w postaci wąwozów, jarów, parowów i dolinek o stromych zboczach, zakrzewionych i porośniętych lasami (szczególnie w strefie krajobrazu kulturowego –niezurbanizowanego);
- realizacja opracowanych programów rewitalizacji, w tym „Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Łągów na lata 2014-2024”.

#### **4.2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej terenów na terenie gminy wynikające z audytu krajobrazowego.**

Na terenie województwa świętokrzyskiego nie został opracowany i uchwalony przez Sejmik audyt krajobrazowy, o którym mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. Poz. 774, 1688).

#### **4.3. Obiekty i obszaryabytkowe wpisane do rejestruabytków, objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.**

W odniesieniu do wszystkich obiektów wpisanych do wojewódzkiego rejestruabytków (tj.abytków nieruchomych i stanowisk archeologicznych), zgodnie z art. 36 ust. 1 cyt. ustawy o ochronieabytków i opiece nadabytkami - obowiązuje uzyskanie pozwolenia Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Abytków i priorytet wymagań konserwatorskich, wynikających z przepisów odrębnych w szczególności w zakresie:

- 1) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przyabytku wpisanym do rejestru;
- 2) wykonywania robót budowlanych w otoczeniuabytku;
- 3) prowadzenie badań konserwatorskichabytku wpisanego do rejestru;
- 4) prowadzenie badań architektonicznychabytku wpisanego do rejestru;
- 5) prowadzenie badań archeologicznych;
- 6) przemieszczanieabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 7) dokonywanie podziałuabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
- 8) zmiana przeznaczeniaabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tegoabytku;
- 9) umieszczenie naabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1 ustawy.



10) umieszczenie na zabytku wpisanym do rejestru: urządzeń technicznych, tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w rozumieniu art. 2 pkt 16b i 16c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;

11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, w tym usuwanie drzew lub krzewów z nieruchomości, z wyjątkiem przypadków prowadzenia akcji ratowniczej przez jednostki ochrony przeciwpożarowej lub inne właściwe służby ustawowo powołane do niesienia pomocy osobom w stanie nagłego zagrożenia życia lub zdrowia;

12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania. 1a. Przy zabytku wpisanym na Listę Skarbów Dziedzictwa można prowadzić: prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania konserwatorskie – na podstawie pozwolenia wydane go przez ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

W związku z art. 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje każdorazowa weryfikacja obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków podczas prac planistycznych, w tym prac nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne rozbieżności z wykazem zawartym w studium nie wpływają na zachowanie zgodności sporządzanych planów miejscowych ze studium, ani nie dezaktualizują ich ustaleń.

Wykaz obiektów zabytkowych, objętych ścisłą ochroną konserwatorską – wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji WKZ w Kielcach, stan na 2017 r., znajdujących się na obszarze zmiany studium gminy łągów opisano szczegółowo w części tekstowej uwarunkowań.

#### **4.4. Obszary i zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.**

Studium nie wskazuje obiektów i obszarów wskazanych do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

W przypadku odkrycia obiektów i obszarów dóbr kultury współczesnej, obowiązuje ochrona poprzez sporządzenie dla obszarów ich występowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których zapisy określą szczegółowo zasady ochrony.

Niewskazuje się również potrzeby uznania obiektu zabytkowego z terenu gminy za pomnik historii.

#### **4.5. Obszary i zasady ochrony parków kulturowych.**

Na obszarze gminy nie został utworzony park kulturowy.

2)

### **5. ROLNICTWO**

#### **Kierunki i zasady zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

##### **Przestrzeń otwarta**

- ścisła ochrona gleb o najwyższej przydatności dla rolnictwa przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze (gleby te generalnie powinny być wyłączone z zabudowy zaś w przypadku konieczności przeznaczenia ich na cele budowlane winien być stosowany wymóg rozwiązań terenooszczędnych),
- wzmożona ochrona obszarów rolniczych o najwyższych walorach kulturowych i krajobrazowych w aspekcie utrzymania i podniesienia ich atrakcyjności turystycznej,
- ochrona obszarów zmeliorowanych (spełniających swą rolę) przed nieuzasadnionym zagospodarowaniem zmieniającym funkcje tych terenów,
- stymulowanie koncentracji ziemi oraz scalania i wymiany gruntów w aspekcie potrzeb gospodarstw towarowych,

- preferencje dla metod produkcji rolniczej przyjaznych dla środowiska — produkcji ekologicznej oraz integrowanej, katalogu dobrych praktyk rolniczych, a także gospodarki rolno-środowiskowej, w pierwszej kolejności na obszarach objętych prawą ochroną przyrody — tworzenie nowych możliwości zagospodarowania na obszarach o wysokich walorach przyrodniczych,
  - wzbogacenie terenów rolnych w zadziwienia ochronne i krajobrazowe jak w zieleni osłonową wokół obiektów uciążliwych, zadziwienia wiatrochronne w sąsiedztwie większych rozlogów pól oraz zadziwienia i zakrzaczenia wzdłuż cieków wodnych, które zapobiegąby przedostawaniu się do wód związków chemicznych stosowanych w rolnictwie,
  - zapewnienie warunków przestrzennych do zagospodarowania gruntów odlegujących i trudno zbywalnych AWRSP.
- Zwraca się uwagę na potrzebę zachowania (szczególnie na terenach stokowych) charakterystycznej dla Gór Świętokrzyskich rozdrobnionej struktury pól, posiadającej wybitne walory kulturowe i krajobrazowe (tzw. pasiaki świętokrzyskie).

#### Zabudowa rolnicza

Rozwój zabudowy wiejskiej winien być kształtowany z uwzględnieniem polaryzacji rynkowej gospodarstw i stopniowego przekształcania się drobnotowarowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowo – zagrodowej w zabudowę wielofunkcyjną o przewadze funkcji nie związanych z rolnictwem. Funkcje towarowe spełniające standardy gospodarcze i obszarowe UE mogą być w uzasadnionych przypadkach lokalizowane na terenach dopuszczalnego rozwoju osadnictwa, np. w ramach obsługiwanego arealu. Należy również zdecydowanie przeciwdziałać rosnącemu rozproszeniu zabudowy nierolniczej i drobnotowarowej zabudowy zagrodowej nie wykazującej tendencji rozwojowej. Polityce tej służyć winny następujące zasady zagospodarowania:

- studium dopuszcza na terenach rolnych oznaczonych symbolem R zakładanie zabudowy zagrodowej, jedynie w przypadku, gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łągów oraz działka na której lokalizowana będzie taka zabudowa będzie posiadała uregulowany dostęp do drogi publicznej. Na terenie oznaczonym symbolem R1 i RU wprowadza się zakaz prowadzenia uciążliwych hodowli zwierząt gospodarskich w ramach działów specjalnych produkcji rolnej.
- umożliwienie dywersyfikacji działalności drobnych gospodarstw rolnych oraz wprowadzenia alternatywnych źródeł dochodu w ramach istniejących siedlisk - wsparcie gospodarstw mających realne szanse podjęcia pozarolniczej działalności gospodarczej na obszarach o niekorzystnych warunkach przyrodniczo-glebowych,
- ustanowienie ułatwień lokalizacyjnych dla gospodarstw towarowych i grup producenckich (zwłaszcza korzystających ze środków pomocowych UE),
- skupianie nieuciążliwych funkcji zabudowy wiejskiej (w tym drobnotowarowej zabudowy zagrodowej nie wykazującej cech rozwojowych) na wskazanych w większych wsiach obszarach zabudowy wielofunkcyjnej, wyposażonej w zbiorcze systemy infrastruktury, (obszary te winny być kształtowane oszczędnie z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb budowlanych),
- zapewnienie warunków do lokalizacji usług rynkowych w otoczeniu rolnictwa oraz drobnego przetwórstwa rolno – spożywczego,
- rewitalizacja najciekawszych elementów historycznie ukształtowanej wiejskiej sieci osiedleńczej oraz wykorzystanie jej dla promocji gminy i poprawy warunków życia ludności.
- *( Wspieranie rozwoju różnych form działalności na wsiach nastawionych na zaopatrzenie i sprzedaż towarów i usług poprzez efektywne gospodarowanie środkami produkcji, produktami rolnymi i zasobami pieniężnymi.*
- *Wspieranie rozwoju agroturystyki oraz agroturystyki z elementami edukacji na temat zdrowego żywienia, trybu życia i wzrostu świadomości ekologicznej na całym obszarze gminy, w szczególności na terenach wsi predysponowanych do takiego rodzaju usług uzupełniających działalność rolniczą.*

#### Gospodarka terenami

Istotnym kierunkiem działalności przestrzennej winno być tworzenie warunków do zwiększenia zasobów mienia komunalnego (drogą komunalizacji gruntów Skarbu Państwa, pozyskiwania ich przy okazji scaleń, a także w uzasadnionych przypadkach poprzez kupno lub wymianę) zwłaszcza na terenach:

- przeznaczonych pod inwestycje publiczne,
  - wyznaczonych pod skoncentrowaną działalność inwestycyjną,
  - potencjalnego rozwoju obiektów i urządzeń z zakresu rekreacji i turystyki,
  - posiadających strategiczne znaczenie dla rozwoju gminy (perspektywicznych rozwiązań komunikacyjnych, pod inwestycje tworzące większą ilość miejsc pracy, itp.),
  - stworzenie atrakcyjnej oferty terenów komunalnych pod różne funkcje gospodarcze i mieszkaniowe.
- Przy odpowiednim uzbrojeniu i promocji zasoby te mogłyby zapewnić w perspektywie stały dopływ środków finansowych zarówno z ich sprzedaży jak i z późniejszych podatków od nieruchomości jak również stać się głównym instrumentem polityki Samorządu Gminy wpływającym na zagospodarowanie przestrzenne.

#### 6. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI LEŚNEJ

##### Główne kierunki zagospodarowania leśnego

Racjonalne zagospodarowanie leśnej przestrzeni produkcyjnej wymagać będzie stworzenia warunków przestrzennych do realizacji zadań wynikających z planów urzędzenia lasów, planu ochrony ŚPN jak i obowiązujących przepisów, dotyczących zagadnień leśnych. Za najważniejsze uznaje się następujące kierunki zagospodarowania:

- powszechną i ciągłą ochronę obszarów leśnych, zmierzającą do ich zachowania i powiększenia oraz równoważonego rozwoju wszystkich funkcji tych obszarów (przeznaczenie lasów na cele inwestycyjne może nastąpić tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach i po spełnieniu wymogów określonych przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych),
- tworzenie warunków przestrzennych do zapewnienia lasom skutecznej ochrony poż. oraz przeciwdziałania ich zaśmiecaniu,
- zwiększenie powierzchni leśnej, zwłaszcza drogą zalesiania terenów o najniższej bonitacji, trudno zbywalnych gruntów AWRSR oraz terenów pełniących funkcje ochronne.
- Kompleksy leśne Lasów Państwowych położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 74 dopuszcza się pod rozwój funkcji turystycznej i sportowej;

( *Podstawowymi dokumentami określającymi kierunki rozwoju leśnictwa oraz zasady gospodarowania zasobami lasów są:*

- ✓ *W lasach państwowych – Plan Urządzenia Lasów Nadleśnictwa Łągów;*
- ✓ *W lasach prywatnych – Uproszczony Plan Urządzenia Lasów.*

2)

##### Zasady polityki zalesieniowej.

W celu zapewnienia sprawnej realizacji zalesień oraz umożliwienia gminie partycypacji w środkach przeznaczonych na zalesienia w ramach „Planu rozwoju obszarów wiejskich” proponuje się przyjąć w tej dziedzinie następujące zasady postępowania:

- wielkość zalesień, ich rozmieszczenie oraz sposób realizacji określa krajowy program zwiększenia lesistości oraz opracowane na jego podstawie: wojewódzki, powiatowy i gminny program zwiększenia lesistości,



- kierunki rozwoju przestrzennego zalesień precyzuje określona w niniejszym „studium” granica rolno – leśna, która uwzględnia wszystkie znane na obecnym etapie prac projektowych aspekty jej przebiegu,
- na cele zalesieniowe mogą być przeznaczane grunty projektowane do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich do dnia 31 grudnia 2005 r. warunek ten uważa się za spełniony jeżeli przeznaczenie działek rolnych do zalesienia nie jest sprzeczne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zaś do wniosku o przyznanie płatności składanego do dnia 31 grudnia 2005 r. dołącza się wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący działek ewidencyjnych, na których są położone działki rolne przeznaczone do zalesienia, lub zaświadczenie potwierdzające, że przeznaczenie działek rolnych do zalesienia nie jest sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy),
- Płatność na zalesianie jest udzielana producentowi rolnemu do działek rolnych, w rozumieniu przepisów o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności, zaś do zalesienia są przeznaczane działki o powierzchni co najmniej 0,3 ha i szerokości nie mniejszej niż 20 m,
- Przy projektowaniu zalesień w planach miejscowych należy wykorzystać Wytyczne Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 31.07. 2003 r. w sprawie ustalenia granicy rolno – leśnej (lub inne, obowiązujące w okresie sporządzania tego planu).

## **7. TURYSTYKA**

Biorąc pod uwagę uwarunkowania wskazanym byłoby wykreowanie podaży i popytu na formy rekreacji związane z pobytom w lesie i nad wodą — (agroturystyka, turystyka rowerowa, sporty wodne, sporty zimowe i inne). Program Rozwoju Turystyki w Województwie Świętokrzyskim — opracowany przez Instytut Turystyki w Warszawie — zakłada rozwój turystyki aktywnej, rekreacyjnej i specjalistycznej, biznesowej oraz agroturystyki jako produktów markowych gminy.

Należałoby zwrócić większą uwagę na dobre oznakowanie i udostępnienie atrakcji kulturowych gminy, jak również budowę odpowiedniej infrastruktury turystycznej. Przesłankę rozwoju tej funkcji stanowią może włączenie dużej części obszaru gminy do Świętokrzyskiego Rejonu Turystyczno-Rekreacyjnego.

Planując wszelkie działania inwestycyjne prowadzące do rozwoju turystyki i rekreacji należy jednak pamiętać, iż są to obszary prawnie chronione. Rozwój tej dziedziny gospodarki, podporządkowany jest ochronie środowiska przyrodniczego i zależy od konfliktowości danego rodzaju turystyki. Dlatego też korzystne dla zagospodarowania przestrzennego gminy byłoby poprzeczenie planów miejscowych ustaleniem optymalnego obciążenia ruchem turystycznym środowiska przyrodniczego w odniesieniu do poszczególnych rodzajów turystyki oraz związanego z nimi zagospodarowania.

Nie można przy tym dopuścić do nadmiernej rozbudowy infrastruktury turystycznej i komunikacyjnej, która mogłaby niekorzystnie wpłynąć na krajobraz i środowisko przyrodnicze.

Ponieważ rzeczwiła atrakcyjność i przydatność turystyczna terenu gminy będzie zależała od warunków naturalnych, wyposażenia w odpowiednią infrastrukturę i dostępności komunikacyjnej, trzeba tak zarządzać i zagospodarować jej teren, aby był zdolny zaspokoić przewidywany popyt, nastawiony na walory i atrakcje turystyczne. Jednocześnie należy zwracać szczególną uwagę na zharmonizowanie i dostosowanie wszelkich przyszłych inwestycji do otaczającego krajobrazu przy zachowaniu tradycyjnych zasad budownictwa regionalnego.



- Studium zakłada rozwój i aktywizację turystyczno-rekreacyjną oraz agroturystyczną terenów poprzez:
- aktywizację terenów gminy, poprzez budowę ścieżek rowerowych oraz rozbudowę istniejącej infrastruktury turystycznej,
  - rozbudowę infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej w sołectwie Duraczów i Nowy Staw oraz w miejscowości Plucki,
  - budowę zbiornika wodnego oraz infrastruktury towarzyszącej w sołectwie Duraczów i Nowy Staw,
  - adaptacja kolejnych gospodarstw dla funkcji agroturystycznej oraz kreowanie urozmaiconej oferty turystycznej i rekreacyjnej, dostosowanej do miejscowych warunków i inicjatyw,
  - wytyczenie i oznakowanie szlaków rowerowych,
  - wspieranie działań prowadzących do poprawy estetyki wsi preferowanych do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnej.

#### **8. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

W studium zakłada się utrzymanie istniejącego układu sieci drogowej i przeprowadzenie gruntownej modernizacji nawierzchni dróg i ich sukcesywną przebudowę dla uzyskania wysokiego udziału dróg o nawierzchni asfaltowej. Zasadniczym elementem mającym wpływ na rozbudowę istniejącego układu sieci drogowej gminy będzie miało dostosowanie drogi nr 74 Sulejów – Kielce - Kraśnik do parametrów drogi ekspresowej oraz budowa północnego odcinka Łągowa. Przy wprowadzaniu korekt układu drogowego dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz przy ich modernizacji i remontach uwzględnione będą warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Kierunki układu komunikacyjnego związane są z:

- budową drogi ekspresowej S-74 wraz z węzłem w Łągowie *na skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 756*, zgodnie z opracowaniem koncepcyjnym wykonanym na zlecenie zarządcy drogi (Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Kielcach),
- modernizacją do pełnych parametrów drogi głównej (G) drogi wojewódzkiej nr 756, powiazaną z budową obwodnicy Łągowa,
- modernizacją do parametrów drogi zbiorczej (Z) dróg powiatowych nr 0342T Łągów – Nowy Staw – Melonek – Nowa Zbelutka, nr 15946 i nr 42125 Stara Słupia - Jeleniów – Piórków.

Zasady, na jakich byłoby utrzymywane rezerwy terenów, oraz zakres wykonywanych modernizacji i przyszłych inwestycji należy uzgodnić z: zarządnymi dróg, zwłaszcza na odcinkach dróg gdzie przewidywana jest budowa obwodnicy Łągowa lub znaczne poszerzenia istniejącego pasa drogowego.

Fragmenty dróg: krajowej nr 74 i wojewódzkiej nr 756, po zrealizowaniu przełożenia trasy na nowy przebieg (w ramach realizacji drogi S-74 i modernizacji drogi nr 756), przeklasyfikowane byłyby do kategorii drogi powiatowej lub wojewódzkiej.

Dla poprawy bezpieczeństwa ruchu i ograniczenia uciążliwości stwarzanych przez ruch samochodowy należy ograniczyć rozwój terenów budownictwa mieszkaniowego wzdłuż dróg ruchu tranzytowego (S-74, 756) oraz przewidzieć rezerwy terenowe dla realizacji ciągów pieszo – rowerowych w pienszej kolejności na odcinkach obudowanych drogi nr 74, drogi wojewódzkiej i dróg zbiorczych. Na odcinkach zabudowanych, adaptowanych dla potrzeb uciążliwego ruchu tranzytowego, należy przewidzieć realizację ekranów dźwiękochłonnych. Tereny działalności gospodarczej lokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nie powinny powodować nadmiernego zwiększenia ilości zjazdów jak również zagęszczać liczby skrzyżowań.

Aktualny przebieg projektowanych dróg ekspresowej S74 relacji Łódź (Sulejów) – Kielce – Nisko (Rzeszów) oraz zachodniej obwodnicy miasta Łągowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 756 (docelowo klasa G) wraz z projektowanym systemem węzłów i skrzyżowań przedstawiono na mapie Kierunków. Rezerwa korytarza dla projektowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 756 (min. 25,0 m) przyjęto zgodnie z Konsepcją Programowo-Przestrzenną oraz uzyskaną decyzją środowiskową z dnia 17.01.2017r. wydaną przez Wójta Gminy Łągów dla zadania pt. „Budowa obwodnicy miejscowości Łągów w ciągu drogi wojewódzkiej nr 756”.

Istniejąca droga krajowa DK74 o przekroju jednoprzestrzennym (1x2), na całym jej przebiegu przez gminę Łągów, do czasu realizacji nowego przebiegu tej drogi (droga klasy ekspresowej), należy utrzymać klasę drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP). W związku z tym, do tego czasu obowiązuje ograniczenia włączeń na tę drogę z dróg niższych kategorii oraz zjazdów z posesji, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

W nawigacji do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, istniejący odcinek drogi krajowej na którym dokonano obejścia, po włączeniu do ruchu drogi S 2/2 (obwodnica) zostanie zliczony do dróg niższej kategorii (stary przebieg drogi).

Procedowanie miejscowych planów w obszarach gdzie pokrywa się przebieg pasa drogi ekspresowej oraz terenów górniczych ustalonych koncesjami wymaga ustalen w zakresie sposobu wydobycia kopalini z zarządcą drogi tj. GDDKiA.

W studium wprowadza się ograniczenia dostępności do drogi S-74 poprzez nie dopuszczenie wlotu z dróg niższych kategorii lokalnej (L) i dojazdowej (D), zgodnie z przepisami odrębnymi i do ustalen szczegółowych na etapie miejscowych planów.

W zakresie dostępności włączenia do nowej obwodnicy łągowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 756 studium ogranicza wjazdy na tę drogę jedynie poprzez projektowane węzły i skrzyżowania. Obsługa terenów inwestycyjnych po realizacji obwodnicy odbywać się będzie z dróg niższych kategorii.

Obsługa komunikacyjna terenów przylegających do dróg wyższych klas powinna odbywać się poprzez układ dróg niższej kategorii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Parametry pasów dróg w liniach rozgraniczających do ustalenia w miejscowych planach i zgodnie z przepisami odrębnymi.

Studium wskazuje podstawowy układ dróg gminnych, których dokładne przebiegi i ewentualne nowe przebiegi zostaną ustalone na etapie miejscowych planów.

2)

## **Komunikacja publiczna**

Zakłada się, że podstawowym środkiem transportu publicznego pozostanie autobus. Sieć połączeń autobusowych obsługiwana głównie przez Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej zasadniczo przebiegać będzie obecnymi trasami linii komunikacyjnych. Relacje o mniejszym natężeniu ruchu obsługiwane będą transportem mikrobusowym - głównie przez prywatnych przewoźników.

Wielkość spodziewanego ruchu i rozwój motoryzacji indywidualnej nie uzasadnia potrzeby rozwoju komunikacji publicznej.

Dla poprawy standardu obsługi i bezpieczeństwa ruchu wszystkie przystanki autobusowe powinny być wyposażone w zatoki autobusowe i zadaszenia a te położone na obszarach zabudowy w małe punkty handlowe.

## **Drogi piesze i rowerowe**

Stale rosnący ruch kołowy pojazdów samochodowych zwiększa potencjalne zagrożenie wypadkami z udziałem pieszych i rowerzystów. Dlatego też, postuluje się sukcesywną realizację wydzielonych dróg pieszych i rowerowych wzdłuż dróg gdzie występuje większy ruch samochodowy (drogi G, Z), w pierwszej kolejności na obszarach zabudowywanych. W planach miejscowych należy

przewidzieć odpowiednie szerokości pasów drogowych umożliwiających realizację wydziałonych ciągów pieszych i rowerowych. Dla uatrakcyjnienia oferty turystycznej przewidziano realizację ścieżek rowerowych trasami zapewniającymi podziwianie atrakcyjnego krajobrazu – zgodnie z rysunkiem planu.

### **Zaplecze motoryzacji indywidualnej**

Miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi projektowanego programu usług powinny być realizowane w granicach działek przeznaczonych na te inwestycje. Ilość miejsc powinna być dostosowana do spodziewanych potrzeb. W decyzjach lokalizacyjnych należy przyjmować jako minimum wskaźniki wynoszące 25 m. p. na 100 zatrudnionych i 35 m. p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.

Zachodzące zmiany rynkowe, występujące w kraju w ostatnich latach, spowodowały niecelowość sterowania opracowaniami planistycznymi lokalizacji usług zaplecza motoryzacji w tym stacji paliw. Obiekty te powinny być traktowane jako usługi komercyjne, ich ilość poddyktowana potrzebami rynkowymi a lokalizacja wynikać jedynie z wymogów ochrony środowiska i uwarunkowań ruchowych niezbędnych dla zachowania bezpieczeństwa ruchu drogowego.

Aktualnie przewiduje się przy drogach wyższych klas lokalizację Miejsc Obsługi Podróżnych.

## **9. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Zakłada się w zmiianie Studium utrzymanie i rozbudowę istniejącego systemu zaopatrzenia gminy w wodę dla zaspokojenia potrzeb jej mieszkańców w wieloletniej perspektywie. Zakłada się w związku z tym obok istniejących systemów zaopatrzenia w wodę budowę dodatkowych systemów, tj. wykorzystujących istniejącą sieć ujęć wody oraz nowe projektowane ujęcia. W studium przyjmuje się wypracowanie dla potrzeb gminy rozwiązań w tym zakresie, a także zakłada się, że niezbędne jest opracowanie docelowego programu zaopatrzenia gminy w wodę oraz uporządkowania gospodarki ściekowej poprzez rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków w Łągowie oraz budowie nowej oczyszczalni ścieków w Nowej Zbelutce, Czyżowie lub alternatywnie w Sędku, która oczyszczać będzie ścieki z południowych sołectwa Gminy. Wprowadza się obowiązek opracowania stref pośredniej ochrony ujęć wód podziemnych z uwagi na występujące zagrożenia dla jakości i ilości wód podziemnych.

Zakłada się, że budowa gminnego systemu odprowadzania i utylizacji ścieków będzie postępować wraz z budową lokalnych systemów zaopatrzenia w wodę i będzie prowadzona na podstawie w/w docelowego programu w zależności od lokalnych uwarunkowań w formie budowy systemów grupowych lub indywidualnych.

Zakłada się w generalnym ujęciu następujące systemy odprowadzania ścieków:

- z zabudowy zagrodowej, mieszkalnej i produkcyjno-usługowej kanałami sanitarnymi do mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków zrealizowanych w miejscach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
  - w indywidualnych przypadkach do szczelnych zbiorników bezodpływowych, skąd będą usuwane taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego nieczystości płynnych na terenach oczyszczalni,
  - na terenach nie objętych strefami ochrony sanitarnej ujęć wód z odpowiednią przepuszczalnością gruntu – poprzez rozsączkowanie ścieków w gruncie po uprzednim ich oczyszczeniu w osadniku.
- Wybór optymalnego systemu zagospodarowania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych musi być poparty analizą techniczno-ekonomiczną i zrealizowany wg sporządzonych dokumentacji.

Zaopatrzenie w energię odbywać będzie się z istniejącego układu sieci i stacji transformatorowych (rozbudowanego w miarę potrzeb). Zakłada się możliwość zgazyfikowania terenu gminy z wykorzystaniem gazu przesyłanego gazociągami wysokoprężnym.

### **[Ł Gazociąg wysokoprężny.](#)**



Przez obszar sołectwa Lechówek przebiega planowany gazociąg wysokoprężny DN200 MOP 5,5 MPa. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe i ich użytkowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) obowiązują - **strefy kontrolowane** dla sieci gazociągów w zależności od ciśnienia roboczego i średnicy magistrali gazowej.

Strefy kontrolowane stanowią obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefach kontrolowanych wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, urządzania składów i magazynów oraz podejmowanie jakichkolwiek działań mogących wpłynąć na bezpieczne użytkowanie lub uszkodzenie gazociągu.

Szczegółowe odległości stref kontrolowanych oraz minimalne odległości od budynków i budowli określają przepisy odrębne w tym zakresie, co zostanie ustalone na etapie miejscowego planu.

Przyjmuje się poniższe kierunki rozwoju w zakresie sieci gazowej:

- 1) budowa gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego stację redukcyjno – pomiarową zgodnie z przyjętym programem i projektem rozbudowy sieci gazowej;
- 2) budowa i uruchomienie dystrybucyjnej sieci gazowej w nie zagzysfikowanych miejscowościach gminy w oparciu o studia programowe rozwoju gazyfikacji;
- 3) dla planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia oraz planowanych stacji redukcyjno-pomiarowych obowiązują strefy kontrolowane (definicja zgodnie z obowiązującym prawem) o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych zabrania się w szczególności lokalizowania wszelkiej zabudowy, nasadzenia drzew i krzewów w tym w szczególności zalesiania terenu oraz wieloletnich upraw sadowniczych oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

2)

W przypadku linii energetycznych wprowadza się obowiązek wyznaczenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stref technicznych w następujących wartościach: od linii energetycznych 15 kV oraz stacji transformatorowych - min. 5 m od osi linii a od linii energetycznej 110 kV – 20m. W strefach tych należy wprowadzić zakaz budowy obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pozwoli to na zachowanie warunków wynikających z obowiązujących przepisów w tym zakresie.

( Linia WN (wysokiego napięcia – dawna 220 kV Rozki-Niziny, przebiegająca przez teren gminy w obszarze opracowania zmiany Nr 2 studium (w układzie północ-południe), obecnie pracuje na napięciu jako linia 110 kV i odcinkami na napięciu 15kV.

Wskazuje się obowiązek wyznaczenia w miejscowych planach stref technicznych z zakazem zabudowy obiektami budowlanymi przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi normami.

Dopuszcza się powrót do pracy na wyższych napięciach (220kV) tej linii lub pozostawieniu jej na napięciu 110 kV, z jednoczesną korektą stref technicznych, wyznaczonych w miejscowych planach w oparciu o przepisy odrębne. 2)

Zakłada się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących tzw. odnawialne źródła energii, tj. elektrownie wiatrowe, elektrownie wodne oraz solary. Lokalizacja elektrowni wiatrowych możliwa jedynie w pasie obszarów chronionego krajobrazu jako pojedyncze urządzenia, nie dopuszcza się budowy farm wiatrowych, odległość elektrowni wiatrowych nie może być mniejsza niż 300,0m od istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej;

( W obszarze zmiany studium nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW oraz o mocy w przedziale od 40kV do 100kV.

Lokalizacja obiektów, urządzeń i instalacji do produkcji odnawialnych źródeł energii, tj.: instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW możliwa w wyznaczonych obszarach, zgodnie z ustaleniami studium. Lokalizacja pod warunkiem, że ponadnormatywna uciążliwość tych instalacji obiektów i

*urządzeń zamknie się w granicach stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – ustalonych w granicach obszaru przeznaczenia – terenów funkcjonalnych.*

2)

Zakłada się rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacji na terenie gminy dla uzyskania co najmniej średniej wojewódzkiej w zaspokojeniu potrzeb mieszkańców w tym zakresie. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji telefonii komórkowej, przy czym odległość takiej stacji nie może być mniejsza niż 300m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

*( W obszarze zmiany studium ustala się kierunki polityki przestrzennej w zakresie łączności:*

- *dalszy rozwój systemów telekomunikacji w zakresie urządzeń telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej oraz w zakresie przesyłu danych i dostępu do internetu;*
- *dopuszcza się lokalizację anten nadawczo - odbiorczych telefonii bezprzewodowej oraz internetu szerokopasmowego zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- *dopuszcza się na terenie całej gminy budowę sieci światłowodowych.*

2)

W studium zakłada się przygotowanie miejsc ochronnych dla załóg, zakładów pracy i ludności w ramach lokalnego programu obrony cywilnej. W programie tym należy uwzględnić m.in.:

- możliwości ukrycia wykonywane w podpiwniczeniach budynków, realizowanych przez mieszkańców we własnym zakresie w okresie podwyższonej gotowości obronnej państwa,
- możliwości budowy schronów dla załóg nowych zakładów pracy (dla istniejących zakładów nie posiadających budowli ochronnych wskazane jest rezerwowanie terenów pod realizację w/w budowli),
- zarezerwowanie terenów pod budowę awaryjnych studni wody pitnej (istniejące studnie spełniające wymogi studni awaryjnych nie należy przeznaczać do likwidacji i w miarę możliwości przysposabiać do sprawnego uruchomienia w sytuacjach kryzysowych),
- odpowiednie połączenia dróg osiedlowych powinny być przelotowymi drogami zapewniającymi sprawną ewakuację ludności w warunkach zagrożenia.

Gospodarka odpadami – zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami, który jest zgodny z wojewódzkim programem gospodarki odpadami:

#### 10. OBRONA CYWILNA

Gmina Łągów nie należy do gmin o wysokim natężeniu czynników zagrożających życiu i zdrowiu ludności, pomimo to „Studium...” uwzględniła możliwość wystąpienia zagrożeń żywiołowych i katastrofalnych oraz ich wpływ na proces rozwoju przestrzennego zagospodarowania obszaru.

Zgodnie z postulatami z zakresu obrony cywilnej na etapie sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić:

- przewidzenie przez użytkownika budownictwa jednorodzinnego ukryć przed promieniowaniem jonizującym poprzez adaptację pomieszczeń piwnicznych i innych na wypadek zagrożenia i wojny;
- zabezpieczenie przed likwidacją i przysposobienie do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych istniejących studni publicznych;
- przystosowanie nowoprojektowanych łaźni i innych pomieszczeń do prowadzenia zabiegów sanitarnych, zakładów pralniczych do prowadzenia procesów odkażania dezaktywacji i dezynfekcji bieżącej i odzieży, myjni i parkingów pojazdów samochodowych na punkty zabiegów specjalnych środków transportu;
- przystosowanie do zaciemnienia i wygaszania oświetlenia zewnętrznego ulic i obiektów użyteczności publicznej oraz usługowych w ramach prowadzonych robót remontowo-modernizacyjnych i inwestycji nowoprojektowanych;

- rozbudowy systemu alarmowania i powiadamiania mieszkańców w wypadku zagrożenia poprzez uzupełnienie syren alarmowych i zaplanowanie ich włączenia do systemu radiowego powiadamiania;
- zapewnienie przelotowości istniejących i projektowanych dróg w celu zapobieżenia przed ich zagruzowaniem od walących się budynków. Przelotowość ulic powinna zapewnić sprawną ewakuację mieszkańców na wypadek zagrożenia;  
oraz:
- należy przestrzegać warunków określonych przez właściwe terytorialnie jednostki odpowiedzialne za stan bezpieczeństwa powodziowego kraju. W szczególności zaś podejmowane w granicach terenów zagrożonych powodzią działania inwestycyjne powinny uwzględniać zakazy dotyczące:
  - wznoszenia obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej),
  - składowania materiałów,
  - dokonywania zmian w ukształtowaniu terenu,
  - sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią;
- należy uwzględnić potrzebę konserwacji i wykaszania rowów odwadniających, co zapobiegnie lokalnym podtopieniom;
- odpowiednie kształtowanie zabudowy głównie w pobliżu drogi krajowej nr. 74, nie zagęszczanie zabudowy, przewidzenie możliwości odsunięcia linii zabudowy od krawędzi drogi (przy ewent. rozbudowie) itp. w celu ograniczenia skutków ewentualnego skażenia toksycznego związanego z przewozem niebezpiecznych substancji chemicznych.

#### **10.1 Bezpieczeństwo ludności.**

*Bezpieczeństwo ludności, w dużej mierze uzależnione jest od sprawnego reagowania na zagrożenia i szybkiego informowania o tych zagrożeniach lokalną ludność. Mając na uwadze powyższe należy docelowo zapewnić taką ilość syren alarmowych by pokryć ich zasięgiem słyszalności wszystkie jednostki osadnicze gminy oraz miasto. Lokalizację nowych syren należy planować w ramach realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania.*

*Do czasu pełnej realizacji systemu dopuszcza się możliwość alarmowania mieszkańców poprzez istniejące syreny oraz pojazdy samochodowe Ochotniczej Straży Pożarnej lub inne wyposażone w system nagłaśniający.*

#### **11. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.**

*Inwestycje celu publicznego należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi; natomiast inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym na obszarze zmiany studium obejmują w szczególności:*

- 1) budowę i modernizację uzupełniającego układu dróg gminnych publicznych, wraz z infrastrukturą ścieżek rowerowych oraz tereny ogólnodostępnych parkingów;
- 2) budowę i modernizację systemu infrastruktury technicznej, w tym:
  - ✓ urządzenia obsługi technicznej w zakresie elektroenergetyki (stacje transformatorowe) wraz z siecią elektroenergetyczną SN i NN oraz obszarami niezbędnymi do ich konserwacji i modernizacji,
  - ✓ teren obsługi technicznej w zakresie oczyszczania ścieków (oczyszczalnia ścieków w Łagowie) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym siecią kanalizacyjną,
  - ✓ tereny obsługi technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, zbiorniki wyrównawcze wody pitnej), wraz z siecią wodociągową;



- 3) pozostałe gminne tereny obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz tereny usług publicznych;
- 4) tereny cmentarzy, gminnej zieleni urządzonej, gminnych usług sportu, usług publicznych, przestrzeni publicznej, itp..

Niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obszaru obiektu i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, w tym zbiorniki wodne, drogi gminne, drogi wewnętrzne, obiekty i urządzenia komunikacji wodnej, zieleni parkową, publiczne usługi sportu, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe, ogólnodostępne parkingi (miejsca postojowe dla samochodów oraz garaże), miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, **można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.**

Przyjmuje się ponadto, że zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

## **12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

### **11.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.**

Na terenie gminy w obszarze zmiany studium nie występują zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych, o których mowa w przepisach Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Niemniej planowana do przebudowy droga krajowa DK74 przewidziana jest do realizacji jako zadanie rządowe, choć na dzień sporządzenia studium nie znalazła się w żadnym programie.

### **11.2. Zadania o znaczeniu wojewódzkim stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.**

Zadania ponadlokalnych celów publicznych o znaczeniu wojewódzkim zostały określone w opracowaniach strategicznych i programujących stworzonych dla obszaru województwa świętokrzyskiego. Należą do nich:

- 1) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Świętokrzyskiego (Uchwała Sejmiku Woj. Świętokrzyskiego Nr XLVII/833/14 z dnia 22 września 2014 r.);
- 2) Zaktualizowana Strategia Rozwoju Województwa Świętokrzyskiego do roku 2020 (uchwała Nr XXIII/589/13 Sejmiku Woj. Świętokrz. z dnia 16 lipca 2013r.);
- 3) Strategia Rozwoju Turystyki w Województwie Świętokrzyskim 2015-2020,
- 4) Program Opieki nad zabytkami województwa świętokrzyskiego na lata 2013-2016,
- 5) Regionalna Strategia Innowacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2014-2020
- 6) Program Reelektrofikacji Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007-2013,
- 7) Program małej retencji dla województwa świętokrzyskiego oraz Regionalne Programy Operacyjne Województwa Świętokrzyskiego.
- 8) Zaktualizowany „Plan gospodarki odpadami dla województwa świętokrzyskiego 2016-2022” (uchwała Nr XXV/356/16 Sejmiku Woj. Świętokrz. z dnia 27 lipca 2016r.); gmina Łagów zakwalifikowana do Regionu 2 gospodarki odpadami;
- 9) Program ochrony środowiska dla województwa świętokrzyskiego na lata 2015-2020 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025, (uchwała Nr XX/290/16 Sejmiku Woj. Świętokrz. z dnia 5 lutego 2016r.);

- 10) Aktualizacja „Programu ochrony powietrza atmosferycznego dla województwa świętokrzyskiego wraz z planem działań krótkoterminowych, (uchwała Nr XVII/248/15 Sejmiku Woj. Świętokrz. z dnia 27 listopada 2015r.);
- 11) Program rozwoju infrastruktury transportowej województwa świętokrzyskiego na lata 2014-2020, (uchwała Nr XVII/367/16 Sejmiku Woj. Świętokrz. z dnia 26 września 2016r., Dz.Urz.Woj.Święt.2016.2910);

W obowiązującym PZPWŚW na obszarze zmiany studium zostały umieszczone cztery inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mające swoje umocowanie w zadaniach krajowych i wojewódzkich. Są to:

- 1) Realizacja „Programu Małej Retencji dla województwa świętokrzyskiego” – zadanie wynikające z zadań wojewódzkich, inwestycja o znaczeniu wojewódzkim.  
Zbiornik Duraczów o powierzchni ca 35,20 ha nie kolidujący z Naturą 2000.
- 2) Budowa drogi S-74 na odcinku Cedzyna — łągów z obwodnicą łągowa oraz budowa drogi S-74 na odcinku łągów — Jałowęsy.
- 3) Budowa Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej.
- 4) Program SOPO — rozpoznanie, udokumentowanie i zaznaczenie na mapie w skali 1:10000 osuwisk oraz terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi w Polsce (woj. świętokrzyskie prawie w całości zostanie objęte tym opracowaniem).
- 5) Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 756 dla uzyskania jednolitych ciągów o parametrach klasy nie niższej niż G wraz z budową obwodnicy miejscowości łągów (od stycznia 2018r. – miasta łągów).

### **11.3. Zadania o znaczeniu powiatowym stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.**

Zasadniczo zadaniem o ponadlokalnym charakterze będącym celem publicznym o znaczeniu powiatowym, które zostało ujęte w Strategii Rozwoju Powiatu Kieleckiego stała się przebudowa dróg powiatowych – realizowane w zależności od potrzeb.

### **11.4. Zadania o znaczeniu gminnym stanowiące inwestycje lokalnych celów publicznych.**

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym stanowi zadanie własne gminy.

Zadania te powinny być określone w wieloletnich programach inwestycyjnych miasta i gminy oraz finansowane całkowicie lub w części ze środków budżetu gminy. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym są ponadto zadania i cele zapisane w strategicznych dokumentach gminy.

Realizacje tych inwestycji będą realizowane zgodnie z bieżącymi potrzebami i wprowadzane w formie aktualizacji istniejących i formowanych w późniejszym okresie strategicznych dokumentach gminnych tj. Strategia Rozwoju Gminy łągów.

Przyjmuje się, że zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym będą zgodne z określonymi w niniejszej zmianie Studium kierunkami rozwoju i zostaną uszczegóławiane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

**12. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup> ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ**

**12.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Zmiana Studium nie wyznacza obszarów dla których należy przeprowadzić scalenie i podział nieruchomości.

Z uwagi na fakt, że w Studium nie określono wielkości działek, ani linii zabudowy należy uznać, że w ramach terenów przeznaczonych w przyszłych miejscowych planach pod konkretne funkcje może zaistnieć potrzeba realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej poprzedzona scaleniem i ponowną parcelacją gruntów. Dla takich terenów dopuszcza się w opracowywanych w przyszłości mpzp - wprowadzenie zapisów dotyczących przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Warunkiem takich zapisów jest jednak przeprowadzenie wcześniejszej analizy stwierdzającej, że brak scaleń i podziałów nieruchomości uniemożliwia realizację przyjętych w planach celów (zwłaszcza prawidłowej obsługi poszczególnych działek w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej) lub w ewidentny sposób rodzi konflikty społeczne lub ogranicza interesy stron.

**12.2. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.**

Nie wyznacza się w zmianie studium obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, dla których następowalby obowiązek sporządzenia planów miejscowych.

**12.3. Obszary przestrzeni publicznej.**

W Zmianie studium wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, dla którego następuje obowiązek sporządzenia miejscowego planu. Obszar ten zawiera się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego w miejscowości Łągów (Rynek miejscowości). Obszar ten objęty jest uchwałą o przystąpieniu (w granicach sołectwa Łągów) do sporządzenia miejscowego planu (w granicach sołectwa Łągów).

Należy dążyć do osiągnięcia jak najwyższych standardów jakości i estetyki obiektów, urządzeń i zagospodarowania terenu na tym obszarze, uwzględniając reprezentacyjny charakter przestrzeni. Szczegółowe ustalenia i wymagania w zakresie estetyki i jakości przestrzeni publicznej zostaną ustalone na etapie miejscowego planu.

**13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.**

**13.1. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.**

Na terenie gminy Łągów obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie występują.

**13.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.**

Na terenie gminy Łągów występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Szczegółową ich charakterystykę i wytyczne kierunkowe do miejscowych planów zawarto na str. 28 – 30.



#### **14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.**

W obszarze miasta i gminy jest prowadzona eksploatacja kopalni wynikająca z przyznanych koncesji w terenach górniczych, brak jest jednak decyzji o ustanowionych filarach ochronnych przez Okręgowy Urząd Górniczy. W studium nie wskazuje się obiektów lub obszarów, dla których niezbędne jest wyznaczenie filara ochronnego w złożu kopaliny. Problematyka ta może zostać podjęta na etapie opracowania miejscowych planów w granicach terenów górniczych lub ich części, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagadnienia ochrony złoża opisano we wcześniejszych rozdziałach części Kierunków niniejszego tekstu.

#### **15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.).**

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych.

#### **16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH.**

Na obszarze miasta i gminy Łagów nie występują tereny zamknięte oraz strefy ochronne od terenów zamkniętych, dla których nie sporządza się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **17. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.**

Dokonując analizy definicji pojęć rehabilitacji i rekultywacji jako zespołu działań mających na celu przywrócenie utraconych wartości użytkowych i przyrodniczych terenom zdegradowanym i zdeprawowanym przez działalność człowieka, należy wskazać, że z pojęciami tymi bezpośrednio wiążą się pojęcia: rewaloryzacja i rewitalizacja. Rewaloryzacja to przywrócenie rzeczywistej wartości zniszczonym obiektom, czyli remont lub modernizacja obiektów o szczególnej wartości użytkowej. Natomiast rewitalizacja to działanie skupione na ożywieniu zdegradowanych obszarów lub zespołów obiektów, którego celem jest znalezienie dla nich nowego zastosowania i doprowadzenie do stanu, w którym obszary lub obiekty zmieniają swoją funkcję.

Dokonując zatem analizy stanu istniejącego, jakości przestrzeni i zabudowy wyodrębniono obszary wymagające działań ochronnych i porządkowych w zakresie jakości zabudowy i zagospodarowania terenu.

W zakresie rekultywacji sq to wszystkie obszary obecnego i byłego wydobywania kopalni, gdzie kierunki rekultywacji zostały określone w przepisach odrębnych.

Wskazuje się obszary, jakie powinny zostać objęte działaniami rewitalizacyjnymi w pierwszej kolejności, sq to:

- 1) rewitalizacja rynku w Łagowie wraz z jego otoczeniem i powiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi w rejonie centrum miejscowości (aktywizacja przedsiębiorcza i społeczna mieszkańców),
- 2) rewitalizacja terenów wydobywczych i powydobywczych w kierunku funkcji rekreacyjno-turystycznych (po zakończeniu wydobywania) oraz zgodnie z przyjętym kierunkiem rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Pozostałe obszary wskazane w obszarach zdegradowanych zdiagnozowanych w dokumentach powiązanych z procesami rewitalizacji;

Na powyżej wskazanych terenach zaleca się rewitalizację złożeń, m.in. poprzez opracowanie właściwych programów rewitalizacji a w szczególności działań rewitalizacyjnych, które określa ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Wskazane jest zatem, kształtowanie ładu przestrzennego poprzez opracowanie miejscowych planów lub innych dokumentów kształtujących prawo miejscowe w gminie (np. gminne programy rewitalizacji).

Gmina podjęła już pierwsze kroki mające na celu rozpoczęcie sukcesywnych przekształceń. Narzędziem, które posłużyło do poprawy sytuacji w gminie, stał się „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Łągów na lata 2015-2024”.

Szczegółowe zasady działań rewitalizacyjnych wprowadza ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. Poz. 1777), w oparciu o którą należy realizować zadania rewitalizacyjne, z uwzględnieniem jednocześnie odrębnych przepisów i wytycznych (również ministerstw) w tym zakresie.

## **18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM.**

(w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie)

Obszarem funkcjonalnym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu polityki i gospodarki przestrzennej lub obszar występowania w pewien sposób zdefiniowanych i przeanalizowanych konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny, składający się z powiązanych funkcjonalnie terenów charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju.

Obszary funkcjonalne mają stanowić kolejną instytucję, która ułatwia i rozszerza perspektywę związana z planowaniem przestrzennym – zwłaszcza w skali regionalnej i ponadregionalnej.

Ustawodawca różnicuje typy obszarów funkcjonalnych, wymieniając w tym kontekście cztery z nich:

- **Miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego**
- **wiejski obszar funkcjonalny**
- **przylaniczny obszar funkcjonalny**
- **obszar funkcjonalny szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej, w tym obszar górski i Żuławy.**

Jeśli chodzi o obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, czyli obszary, które można by wyodrębnić na poziomie jednostek samorządu, takich jak małe miasta i gminy - są one określone przez samorząd gminy. Ustawodawca nie doprecyzowuje jednak, w oparciu, o jakie szczególne kryteria należy to robić. Tym samym, pozostają tutaj jedynie powołane powyżej, ogólne regulacje i domniemane intencje.

Miasto i Gmina Łągów w przedmiotowym Studium i jego zmianie została podzielona na trzy strefy polityki przestrzennej ((Strefa działalności administracyjno-usługowej, Strefa intensyfikacji działalności usługowej i przemysłowej, Strefa krajobrazowo - turystyczna). Podział ten wynika jednak nie z rozpoznanych obszarów problemowych ale ze zdecydowanie oraz całkowicie odmiennych struktur przestrzennych, oraz predyspozycji przestrzennych, wynikających głównie z potencjałów i ograniczeń (problemów), m.in. ochrony gleb wysokich bonitacji, znaczących kompleksów leśnych na północy, układu komunikacji ponadlokalnej oraz udokumentowanych złóż kopalin.

W skali lokalnej jednostki administracyjnej, wyznaczenie obszarów funkcjonalnych, w myśl art. 49e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest zasadne, ponieważ charakter przestrzenny Gminy nie jest jednolity. Wiodącym jest tutaj podział na aktywność wydobyczą we wschodniej części gminy, potrzebę rozwoju funkcji mieszkalno-administracyjno-usługowej w miejscowości Łągów (miasto) oraz potencjał przyrodniczo-turystyczny w pozostałej części obszaru.

Zważając na powyższe na terenie gminy, Rada Miejska w Łągowie nie wyznacza obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, o których mowa w art. 49 a-f, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1071).

#### **19. OBSZARY ZDEGRADOWANE**

Na obszarze miasta i gminy Łągów nie wyznacza się obszarów zdegradowanych, w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. Poz. 1777), które wykraczałyby poza granice terenów wskazanych jako predysponowane do działań rewitalizacyjnych tj. założeń jak wskazano w punkcie 17.

Gmina przyjęła Uchwałę Nr XI/86/15 z dnia 22 lipca 2015r. „Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Łągów na lata 2015-2024”. Na podstawie przeprowadzonych prac analitycznych, związanych z diagnozą i konsultacjami społecznymi, rozpozna no występujące na terenie gminy różnorodne negatywne zjawiska z obszarów społecznego, gospodarczego, funkcjonalno-przestrzennego, technicznego, a także środowiskowego. Wynikiem tych analiz było między innymi wyznaczenie obszaru zdegradowanego i w konsekwencji obszaru rewitalizacji.

Znajdujące się w obszarze zdegradowanym tereny wykazujące zjawiska kryzysowe ale i też mają potencjał aby przewodzić zmianom rewitalizacyjnym. Zostały one zdelimitowane i przypisane zostały im działania rewitalizacyjne. Wyznaczono dwa obszary zdegradowane:

1) *Obszar I - CENTRUM SPOŁECZNO-GOSPODARCZE GMINY ŁĄGÓW ze zdefiniowanym głównym celem jako: Wzrost aktywności społecznej i przedsiębiorczości mieszkańców gminy w centrum łagowa, szczególnie wokół tradycji garnarskich opartych o lokalne zasoby dziedzictwa kulturowego i naturalnego.*

Zasięg obszaru: zlokalizowany w centrum gminy, stanowi strefę działalności administracyjno-usługowej, związanej z bezpośrednim oddziaływaniem ośrodka gminnego. Z uwagi na najważniejsze znaczenie w rozwoju gminy i spełnianie zasadniczych funkcji centrotwórczych, gromadzi największą liczbę spreczności i konfliktów rozwojowych, które prowadzą do jego degradacji technicznej i kumulacji problemów społeczno-gospodarczych.

2) *Obszar II - TERENY KOPALŃ + JASKINIA ZBÓJECKA ze zdefiniowanym głównym celem jako: Rekultywacja zdegradowanych terenów pokopalnianych na obszarze gminy oraz nadanie im nowych funkcji rekreacyjnych i turystycznych.*

Zasięg obszaru: tereny powierzchniowej eksploatacji złóż i związanej z nią działalności gospodarczej w sołectwach: Łągów, Winna i Nowy Staw.

2)

#### **IV. ZESTAWIENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH OBOWIĄZKIEM OPRACOWANIA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z wymogami art. 10. ust. 2 pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. tekst ujednolicony), w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa się m.in. „obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej (pkt.8), a także obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (pkt.9).

W gminie Łągów ze względu na zróżnicowane uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wielofunkcyjność terenów oraz potencjalne kolizje przestrzenne między przyrodą a postępującą



urbanizacją, słusznym wydaje się pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszaru całej gminy. Powinno to następować etapowo, sekwencyjnie, w zależności od bieżących potrzeb. Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich sołectw.

Istnieje obowiązek sporządzenia mpzp dla terenów górniczych: „WINNA”, „ŁAGÓW IV”, „ŁAGÓW V”, „NOWY STAW”, „WSZACHÓW”, oraz dla obszaru przestąpienia publicznej. <sup>2)</sup>

~~Obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie również wynikał dla terenów górniczych ustanowionych dla nowych obszarów eksploatacji złóż surowców mineralnych:~~

*Obowiązek powyższy nie dotyczy zmiany studium <sup>2)</sup>*

Studium nie wyznacza obszarów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

*Powyższe dotyczy również <sup>2)</sup>*

*Z uwagi na wyznaczone w zmianie studium znaczne obszary przeznaczone pod eksploatację i ich skumulowane oddziaływanie na środowisko i pojawiające się kolizje przestrzenne, zasadnym będzie przystąpienie do opracowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach terenów górniczych lub ich części, w związku z zapisem art. 104 Prawa geologicznego i górniczego. <sup>2)</sup>*

#### **IV.1. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE**

*Na części terenów inwestycyjnych, w obrębie których znajdują się gleby klas chronionych (I, II i III kl. bonitacyjnej) niezbędne będzie opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeprowadzenie procedury wyłączenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, w trybie przepisów odrębnych.*

*Obszary wymagające wyłączenia z produkcji leśnej na cele nierolnicze i nieleśne zostały wskazane na mapie kierunków studium i stanowią jednocześnie obszar dla którego gmina zamierza przeprowadzić procedurę miejscowego planu.*

*Zakres obszarowy wymaganych terenów wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie chronionych gruntów rolnych lub gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne zostanie uściślone na etapie procedur miejscowych planów, w trybie przepisów odrębnych.*

*Zgodnie z przyjętą w trybie art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łagów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy łagów wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy łagów” gmina planuje opracowanie miejscowych planów w pierwszej kolejności dla miasta łagów (w jego granicy administracyjnej) oraz sołectwa Lechówek. Pozostałe sołectwa będą przedmiotem opracowań stosownie do potrzeb i możliwości finansowych samorządu.*

<sup>2)</sup>

#### **V. Interpretacja zapisów ustaleń „STUDIUM”**

- 1) Ustalenia zawarte w tekście i rysunku Studium wyrażają kierunki polityki przestrzennej gminy łagów,

- 2) W stosunku do zapisów tekstu i rysunku Studium zawierających jego ustalenia, przyjmuje się następującą interpretację:
- Granice wyznaczonych terenów pod różne formy zabudowy traktuje się jako orientacyjne, a więc jako zgeneralizowany obraz użytkowania terenów. Ostateczne ustalenia powinny być dokonywane w trakcie przygotowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
  - Przedstawione na rysunku przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą, a nie wyłączną i może być uzupełnione innymi funkcjami, które nie mogą być jednak przeciwstawne funkcji wiodącej,
  - W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić zieleni publiczną stwarzającą warunki wypoczynku, estetyki, przejść pieszych oraz usług podstawowych,
  - Przyjmuje się, że kierunki zagospodarowania wraz z politykami dotyczącymi środowiska przyrodniczego, komunikacji, infrastruktury technicznej, stanowić będą podstawę do ustalenia kolejnych wersji programów rozwoju infrastruktury technicznej,
  - Znaczna ilość terenów przeznaczonych na określone cele wynika z przyjętej w Studium zasady, że władze samorządowe powinny dysponować szeregiem możliwości lokalizacyjnych dla realizacji programu rozwojowego gminy.

*Powyższe dotyczy również 2)*

## **VI. UZASADNIENIE ORAZ SYNTEZA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ W ZMIANIE STUDIUM.**

### **1) Zmiane Studium opracowano:**

- zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2020.293 ze zm.) oraz z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz decyzjami administracyjnymi;
- zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w Łągowie podjętą w dniu 26.10.2016 r. Nr XXIX/245/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łągow, przyjętego Uchwałą XLIX/310/06 Rady Gminy w Łągowie z dnia 21 września 2006 r. wraz ze zmianą studium przyjętą Uchwałą LIII/293/2010 Rady Gminy w Łągowie z dnia 18 stycznia 2010 r.

Ze względu na potrzebę uzyskania jednolitego tekstu opracowania, dotychczasowy tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łągow wraz z w/w zmianą, został uzupełniony o zapisy dotyczące zmiany studium zainicjowane uchwałą Nr XXIX/245/16, które dla odróżnienia zostały zapisane pochylą czcionką Calibri, kursywa 11 i opatrzone symbolem (...<sup>2)</sup>, w projekcie zmiany studium zmienione zapisy tekstu studium zostały oznaczone kolorem ciemno czerwonym.

### **2) Zakres „Studium” obejmuje:**

- w aspekcie obszarowym – obszar w granicach administracyjnych sołectw lub części sołectw: miasta Łągow, Winnia, Nowy Staw, Lechówek, Wola Łągowska, Płucki, Wiśniowa, Piotrow, Melonek i Matacentów;
- w aspekcie merytorycznym – zmiana studium została dokonana w celu uzyskania zgodności z obowiązującymi przepisami oraz z uwagi na:
  - poszerzenie terenów eksploatacji i wprowadzenie nowych udokumentowanych złóż kopalini, ustalonych nowych koncepsji i tym samym aktualizacja obszarów górniczych i terenów górniczych,
  - aktualizacja obowiązujących form ochrony przyrody względem terenów inwestycyjnych
  - korektę przebiegu projektowanej drogi ekspresowej S74 oraz korektę przebiegu obwodnicy miejscowości Łągow na drodze wojewódzkiej nr 754.

c) ponadto:

— Studium uzupełniono istotne dla funkcjonowania obszaru gminy zagadnienia, począwszy od demografii, poprzez informacje na temat rozwoju różnorodnych funkcji na obszarze gminy i odpowiadającym im formom użytkowania terenów, strukturę własności terenów, problemy związane ze stanem środowiska naturalnego i kulturowego oraz inne obszary problemowe; uwzględniono zakres najbardziej znaczących elementów powiązań obszaru z terenami otaczającymi – zarówno w aspekcie jednostek geograficznych, jak i elementów zainteresowania: powiązania komunikacyjne, cigi infrastruktury technicznej, obszary i zespoły osadnicze oraz strefy ograniczeń i ochrony na obszarach o jednorodnych warunkach wspólnej polityki przestrzennej w celu ochrony istniejących zasobów środowiska oraz stworzenia warunków rozwoju nowych elementów zagospodarowania, w tym wyznaczenia terenów pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

— sformułowano zasady i określono kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy poprzedzając opracowaniem bilansu terenów, który jest odrębnym opracowaniem.

„Studium” jest opracowaniem wyczerpującym całością zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym i ochroną środowiska omawianego obszaru - jest niezbędnym dokumentem przy podejmowaniu decyzji przez Samorząd Gminy w zakresie realizacji celów publicznych, przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania na terenach nieobjętych planami miejscowymi, a także dokumentem, na podstawie którego następować będzie koordynacja zagospodarowania przestrzennego gminy. Polityka przestrzenna w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, winna być zgodna z polityką przestrzenną określoną w niniejszym „Studium”.

W trakcie procedury zmiany studium miejscowości gmina łągów, otrzymała ponownie prawa miejskie, stąd Urząd Gminy od stycznia 2018 r. stał się Urzędem Miasta i Gminy w Łągowie.

Po etapie wyłożenia projektu Studium wraz z prognozą do publicznego wglądu w okresie 04-05.2018 r. złożone zostały uwagi. Dotyczyły one głównie zmiany przeznaczenia części terenów - w wyniku rozpatrzenia powiększone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej w obrębie Lechówek, Płucki i Wola Łągowska oraz zabudowy usługowej w obrębie Płucki i Łągów). Powyższe zostało poprzedzone bilansem terenów, który zapewnił rezerwę dla nowych terenów ponad powierzchnie jakie wprowadzono w pierwotnej zmianie studium. Wpłynęły również uwagi w zakresie problematyki eksploatacji kopalini, które dotyczyły: korekty przebiegu obszaru górniczego Nowy Staw V, zmiany przeznaczenia działek na tereny działalności górniczej i eksploatacji surowców – PG w całości złoża Nowy Staw I oraz powiększenia terenów PG po zach. i wsch. stronie złoża Winni i zmiany oznaczenia działek z PG/p na PG. Ponadto w wyniku zmiany koncepcji na wydobywanie wapieni dewońskich z części złoża „Łągów V” położonego w obrębie działek o nr ewid. 20, 21/2, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43/1, 45/1, 45/2 i 46 znajdujących się na gruntach miejscowości Nowy Staw (obręb 0009) objęto eksploatacją północno – zachodnią partię złoża „Łągów V” tj. zwiększono granice eksploatacji o powierzchnię ca 0,78 ha w obrębie działek nr 20 i 21/2. Ustanowiono nowy powiększony w stosunku do pierwotnego obszar górniczy „Łągów VB”, teren górniczy pozostał identyczny jak dotychczasowy teren górniczy „Łągów VA”, ale ze względu na porządkowych oznaczono go „Łągów VB”.

Uwzględnione uwagi zostały zaznaczone na przedłożonym do ponownego uzgodnienia i opiniowania rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w opracowaniu uaktualniono również zapisy, które uległy zmianie od czasu poprzedniego etapu opiniowania/uzgodnienia np. dot. aktów prawnych.



Doprecyzowano ponadto zapisy w zakresie linii elektroenergetycznej WN 220 kV, pracującej obecnie na napięciu 110 kV i odcinkowo 15kV. Przyjęto w studium pas techniczny jak dla linii 220 kV, zgodnie z wnioskiem Marszałka Województwa, który odniósł się w tej kwestii do ustaleń planu zagospodarowania województwa świętokrzyskiego. Strefy techniczne tej linii zostaną doprecyzowane na etapie miejscowych planów, gdzie dopuszcza się ich zmniejszenie, jeśli zmienią się wytyczne lub przepisy odrębne w tym zakresie.

Ponadto, wprowadzono korekty w zakresie terenów przeznaczonych pod eksploatację a ich modyfikacja wynikała z aktualizacji wydanych na terenie gminy koncesji na wydobycie, udokumentowanych złóż, wniosków i kopalni (przedsiębiorców), osób prywatnych oraz zmian w zakresie udokumentowanych granic złóż.

Zmiana powyższych terenów miała również wpływ na tereny sąsiadujące, szczególnie zabudowy mieszkaniowej, której rozwój zdecydowanie kieruje się na obszary poza terenami górniczymi.

Zmiana Studium ma za zadanie w części będącej zmianą zastąpić przyjęte 10 lat temu już w części nieaktualne do obowiązujących przepisów prawa i istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy łagów” przyjęte Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Miejskiej w łagowie w dniu 18 stycznia 2010 r.

### **3) Zmiana Studium (... ) złożone jest z części tekstowej i graficznej, na które składają się:**

- › Załącznik Nr 1 – tekst Studium, p.n. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy łagów” składający się z części:  
„Uwarunkowania” oraz „Kierunki”;
- › Załącznik Nr 2 – rysunek Studium w skali 1:10 000 p.n. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- › Załącznik Nr 3 - rysunek Studium w skali 1:10 000 p.n. „Uwarunkowania i kierunki infrastruktury technicznej”;
- › Załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy łagów”;
- › Załącznik Nr 5 – stanowicęgo dane przestrzenne dla studium, w postaci dokumentu elektronicznego GML.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego gminy Łagów sporządzono w oparciu o uchwałę Nr LIX/472/22 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów. Zmian dokonano w obrębie granic wyznaczonych

ww. uchwałą, dla wszystkich treści, w części tekstowej i graficznej, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestały być aktualne, na podstawie art. 9, ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). W części tekstowej, studium nie ulega zmianie za wyjątkiem podstawy prawnej i aktualizacji nadrzędnych aktów prawnych. W części graficznej studium na rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” dokonano zmiany przeznaczenia poszczególnych terenów. Zmiany w studium, wynikają z wniosków właścicieli gruntów. W związku z planami inwestycyjnymi właściciele ustalenia studium wymagają korekty, polegającej na zmianie przeznaczenia terenów.

Celem sporządzenia zmiany studium w oparciu o uchwałę Nr LXIX/472/22 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 8 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów jest wprowadzenie „punktowej” zmiany w strukturze funkcjonalnej gminy. Powyższa zmiana, z uwagi na jej niewielki zakres, nie rzutuje na ustalenia polityki przestrzennej w skali gminy, nie wymaga ustalenia nowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów. Działki objęte niniejszą zmianą studium przeznaczają się pod tereny **RMN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług oraz pod tereny **R** – obszary rolne. Dla wprowadzanych terenów będą obowiązywały istniejące zapisy studium.

2)