

UCHWAŁA NR _
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia _

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Lechówek na terenie gminy Łagów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr L/403/22 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lechówek na terenie gminy Łagów, Rada Miejska w Łagowie po stwierdzeniu, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lechówek na terenie gminy Łagów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów przyjętego Uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r. wraz z jego zmianą przyjętą Uchwałą Nr XLII/337/21 Rady Gminy w Łagowie z dnia 15 października 2021 r., uchwala co następuje:

Dział I

Przepisy wprowadzające

§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lechówek na terenie gminy Łagów, zwaną dalej planem.
2. Przedmiotem ustaleń planu jest wskazanie zasad zagospodarowania terenu w granicach sołectwa Lechówek na terenie gminy Łagów.
3. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na części graficznej planu stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały.

§2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część tekstowa planu, stanowiący treść uchwały;
- 2) część graficzna planu w skali 1:2000, określająca przeznaczenie i zasady zagospodarowania, stanowiąca Załącznik Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łagowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łagowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały;
- 5) zbiór danych przestrzennych do planu, w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiący Załącznik Nr 4 do uchwały.

§3.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć część tekstową i część graficzną planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1;
 - 2) części graficznej planu – należy przez to rozumieć rysunek opracowany na mapie hybrydowej w skali 1: 2000 pozyskanej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały;
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania;
 - 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na części graficznej planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania częściami nadziemnymi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię o nie więcej niż 1,5 m: schodów, ganków, daszków, balkonów, tarasów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie mniej niż 51 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku budynków, obejmuje nie mniej niż 51 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
 - 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i w przypadku sposobu zagospodarowania terenu, obejmuje nie więcej niż 49 % powierzchni działki budowlanej, a w przypadku budynków, obejmuje nie więcej niż 49 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;
 - 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność obejmującą usługi: handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowe i administracji, warsztaty samochodowe, przy czym prowadzona działalność nie może kwalifikować się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Polskie Normy oraz akty prawa miejscowego;
 - 10) zabudowie gospodarczej – należy przez to rozumieć budynek lub budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, budynku rekreacji indywidualnej, a także ich otoczenie, a w zabudowie zagrodowej przeznaczone również do przechowywania środków produkcji rolniej i sprzętu oraz płodów rolnych;
 - 11) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć skomponowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności składające się np.: z drzew, krzewów, zieleni niskiej lub wysokiej, wraz z towarzyszącymi ciągami pieszymi, rowerowymi, obiektami małej architektury;
 - 12) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy, zieleń niska, w tym zieleń obejmująca doliny rzeczne, z zakazem zabudowy;

- 13) dokumencie elektronicznym GML – należy przez to rozumieć elektroniczną formę danych zawierającą lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§4.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - 4) zasad kształtowania krajobrazu,
 - 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) stawek procentowych, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W planie nie określa się, ze względu na brak przesłanek:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§5.

Część graficzna planu zawiera:

- 1) oznaczenia będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- d) oznaczenia literowe lub cyfrowo-literowe terenów funkcjonalnych wg symboli określonych w § 7,
 - e) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 2) oznaczenia informacyjne i wynikające z przepisów odrębnych:
- a) granica obszaru Natura 2000 Lasy Cisowsko – Orłowińskie PLH260040,
 - b) granica Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) granica Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
 - d) granica otuliny Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego,
 - e) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
 - f) orientacyjny przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 MOP 5,5 MPa,
 - g) wybrane wymiarowania z wartościami w metrach,
 - h) kategoria drogi publicznej.

§6.

Ustalenia tekstowe dotyczące zasad wymienionych w § 4 ust. 1 zostały ujęte w formie ustaleń ogólnych zawartych w dziale II niniejszej uchwały i w formie ustaleń szczegółowych zawartych w dziale III niniejszej uchwały.

Dział II

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem

§7.

Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, zgodnie z częścią graficzną planu:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni ok. 64,83 ha;
- 2) MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, o łącznej powierzchni ok. 4,72 ha;
- 3) U – tereny usług, o łącznej powierzchni ok. 0,58 ha;
- 4) KDS – teren drogi ekspresowej, o powierzchni ok. 19,48 ha;
- 5) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, o powierzchni ok. 5,66 ha;
- 6) KDL – tereny dróg lokalnych, o łącznej powierzchni ok. 5,19 ha;
- 7) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni ok. 0,19 ha;
- 8) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o łącznej powierzchni ok. 2,22 ha;
- 9) IT – teren telekomunikacji, o powierzchni ok. 0,06 ha;
- 10) IW – teren wodociągów, o powierzchni ok. 0,17 ha;
- 11) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, o łącznej powierzchni ok. 160,89 ha;
- 12) RN-ZN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, o łącznej powierzchni ok. 33,97 ha;
- 13) RZM – tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 12,61 ha;
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, o łącznej powierzchni ok. 0,55 ha;
- 15) L – tereny lasów, o łącznej powierzchni ok. 350,39 ha.

§8.

- 1. Jako zgodne z planem uznaje się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, o których

mowa w § 14 na całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów lasu oznaczonych symbolem L, na których w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

2. Realizacja wymogów dotyczących ochrony ludności, obronności cywilnej i ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.

Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę wraz z funkcją oraz dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę, przebudowę i odbudowę zgodnie ze wskaźnikami zagospodarowania oraz zasadami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu, na którym znajduje się dany obiekt.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§10.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy lokalizować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych działu III;
- 2) nową zabudowę należy lokalizować względem ustalonej na części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 5 oraz zasadami określonymi w dziale III;
- 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz remonty istniejącej zabudowy położonej w pasie pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny dróg, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których linie zabudowy określono;
- 4) dopuszcza się budowę budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy działki w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) nową zabudowę należy kształtować w sposób ujednolicony, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy zachowaniu następujących wymagań:
 - a) stosowana kolorystyka dachów to: tonacje szarości, grafitu, brązu, czerwieni klasycznej dachówki i ciemnej zieleni oraz czerni,
 - b) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki elewacji budynków i materiałów wykończeniowych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 6) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§11.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i dróg;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.12.2024 r. do 10.01.2025 r.

- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie występowania poważnej awarii przemysłowej;
- 3) nakazuje się ograniczyć wszelką uciążliwość wywołaną określonym rodzajem działalności do granic własnej działki, wykluczając przy tym realizację zakładów produkcyjnych powodujących degradację środowiska naturalnego tj. zakładów powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska;
- 4) nakazuje się dotrzymywanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, w zakresie wprowadzanych do powietrza gazów lub pyłów, wytwarzanych odpadów lub emitowanego hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;
- 6) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze opracowania, w tym niewydzielonych na części graficznej planu, obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania ciągłości,
 - b) zakaz prowadzenia działań uniemożliwiających prace remontowe i konserwacyjne cieków i rowów;
- 7) w związku z położeniem części obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 Lasy Cisowsko - Orłowińskie PLH260040 zakazuje się prowadzenia działań, które:
 - a) pogorszą stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - b) będą negatywnie wpływać na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
 - c) pogorszą integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami;
- 8) w związku z położeniem części obszaru planu w granicach strefy krajobrazowej „C” Cisowsko - Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) w związku z położeniem obszaru planu w granicach Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną, obowiązują ustalenia dot. ochrony zasobów przyrodniczych wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) ustala się nakaz przestrzegania dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że:
 - a) tereny oznaczone symbolem MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone symbolem MN-U należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny oznaczone symbolem RZM należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.

§12.

Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 2) zachowanie wysokości zabudowy, o której mowa w ustaleniach działu III;
- 3) zachowanie geometrii dachów, o której mowa w ustaleniach działu III.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§13.

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.12.2024 r. do 10.01.2025 r.

1. Plan nie ustala granic obszarów obowiązkowo wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN i MN-U:
 - minimalna powierzchnia działek: 550 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 1000 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna szerokość frontów działek: 14 m w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 18 m w przypadku zabudowy wolnostojącej.
 - b) dla pozostałych terenów: nie ustala się.
3. Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
4. Powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi, zabudowę istniejącą przed wejściem w życie niniejszego planu i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§14.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia oraz poprzez alternatywne technologie bazujące na odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren nieruchomości, poprzez systemy kanalizacji deszczowej do sieci lub odbiornika wód lub do szczelnych zbiorników kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez istniejącą infrastrukturę. Ustala się możliwość realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi na zasadach obowiązujących w gminie Łagów;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu energii elektrycznej, pomp ciepła, paliw niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza lub w oparciu

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.12.2024 r. do 10.01.2025 r.

- o odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 8) zaopatrzenie w gaz w oparciu o indywidualne zbiorniki z gazem płynnym, butle propan-butan lub sieci gazowe niskiego i średniego ciśnienia;
 - 9) liniowe obiekty infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowe wraz ze strefą kontrolowaną dopuszcza się:
 - a) wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi,
 - b) na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - c) na terenach dróg wewnętrznych,
 - d) wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działki budowlanej w pasie po 4 m od nich,
 - e) wymogi, o których mowa w lit. od a) do d) nie dotyczą przyłączy;
 - 10) Wskazuje się na części graficznej planu orientacyjny przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 MOP 5,5 MPa.

§15.

- 1. Ustala się następujące wymagane minimalne ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla obiektów usług handlu – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni sprzedażowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - c) dla obiektów usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde 5 miejsc konsumpcyjnych, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) dla obiektów pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - e) dla terenu telekomunikacji i terenu wodociągów – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce.
- 2. Ustala się minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wymagających realizacji takich miejsc w myśl przepisów odrębnych, poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania i strefami ruchu: zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.
- 3. W przypadku występowania na jednej działce wielu funkcji, wskaźniki parkingowe należy obliczać oddzielnie.
- 4. Wymagane minimalne ilości miejsc postojowych nie obowiązują dla inwestycji dotyczących istniejących budynków, które nie będą powodowały zwiększenia liczb od których uzależniona jest ilość miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1.
- 5. Miejsca postojowe można realizować na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

Rozdział 5.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§16.

- 1. Na części graficznej planu wyznaczono pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 10 m – po 5 m w obie strony od osi linii, w granicach których:
 - 1) zakazuje się nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.12.2024 r. do 10.01.2025 r.

2) lokalizacja nowej zabudowy nieprzeznaczonej na stały pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Odległość zabudowy od istniejących i projektowanych stacji transformatorowych średniego napięcia/niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Stawki procentowe do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§17.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na części graficznej planu symbolami:

- a) MN, RZM - 20%;
- b) MN-U, U, KDS, KDR, IT, IW - 30%;
- c) pozostałe tereny - 10%.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§18.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: od **1MN** do **16MN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, o których mowa w § 3 pkt 8,
 - 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty;
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14,
 - d) zieleń urządzone.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: 7 m;

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.12.2024 r. do 10.01.2025 r.

- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzania naczółków;
 - 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 35 % powierzchni zabudowy budynku;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych i usługowych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°.
4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MN: 550 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 1000 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej, przy czym wymogi te nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi, zabudowę istniejącą przed wejściem w życie niniejszego planu i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) 1MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 3KDL, 4KDL i KDR;
 - 2) 2MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 2KDL i KDR;
 - 3) 3MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDD, 1KDL i 2KDL;
 - 4) 4MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 1KR i 1KDL;
 - 5) 5MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 5KR, KDD i KDR;
 - 6) 6MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 3KDL i 4KDL;
 - 7) 7MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 5KDL i 9KDL;
 - 8) 8MN i 9MN z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 3KDL;
 - 9) 10MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 7KR, 3KDL, 5KDL i KDR;
 - 10) 11MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 5KR i KDR;
 - 11) 12MN z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 5KDL;
 - 12) 13MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 5KDL i 7KDL;
 - 13) 14MN z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 5KDL i 9KDL;
 - 14) 15MN z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 9KDL;
 - 15) 16MN z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 8KDL.
6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15.
7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.
8. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego planu.

§19.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: od 1MN-U do 4MN-U, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

- b) teren usług, o których mowa w § 3 pkt 8;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14,
 - d) zieleń urządzona.
- 2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %.
- 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: 7 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzania naczółków;
 - 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 35 % powierzchni zabudowy budynku;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych i usługowych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°.
- 4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla terenów MN-U: 550 m² w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 1000 m² w przypadku zabudowy wolnostojącej, przy czym wymogi te nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, place, parkingi, zabudowę istniejącą przed wejściem w życie niniejszego planu i wydzielanych w związku z regulacją przebiegów granic do stanu faktycznego lub w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziałów mających na celu powiększenie działek sąsiednich.
- 5. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) 1MN-U z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 5KDL;
 - 2) 2MN-U z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 7KR, 5KDL i KDR;
 - 3) 3MN-U z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 5KDL, 6KDL i 7KDL;
 - 4) 4MN-U z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 6KR i KDR.
- 6. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15.
- 7. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.

§20.

1. Wyznacza się **tereny usług**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: **1U** i **2U**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług, o których mowa w § 3 pkt 8;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;
 - 3) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14,
 - d) zieleni urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,70;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i mieszkalnych: 11 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży i wiat: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: 11 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45° z możliwością wprowadzania naczółków;
 - 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 35 % powierzchni zabudowy budynku z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe wyłącznie na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych i usługowych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°;
 - 5) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 15° na całej powierzchni zabudowy wyłącznie na budynkach o wysokości do 5 m.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) 1U z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 4KDL i KDR;
 - 2) 2U z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 3KDL i 5KDL.
5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.
7. Dopuszcza się etapowanie inwestycji w zakresie realizacji ustaleń przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego planu.

§21.

1. Wyznacza się **teren drogi ekspresowej**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **KDS**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi ekspresowej;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) drogi dla pieszych i/lub rowerów,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na części graficznej planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§22.

1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na części graficznej planu symbolem **KDR**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) drogi dla pieszych i/lub rowerów,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na części graficznej planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§23.

1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: od **1KDL do 11KDL**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) drogi dla pieszych i/lub rowerów,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na części graficznej planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§24.

1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **KDD**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) drogi dla pieszych i/lub rowerów,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na części graficznej planu;
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§25.

1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: od **1KR** do **9KR**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) drogi dla pieszych i/lub rowerów,
 - b) miejsca parkingowe,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
2. Zasady zagospodarowania:
 - 2) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: zgodnie z częścią graficzną planu.

§26.

1. Wyznacza się **teren telekomunikacji**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **IT**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren telekomunikacji;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą telekomunikacyjną,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 11 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 3 KDL.
5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.

§27.

1. Wyznacza się **teren wodociągów**, oznaczony na części graficznej planu symbolem: **IW**, dla którego ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wodociągów;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) budynki, budowle i urządzenia techniczne związane z infrastrukturą wodociagową,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 11 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie ustala się;
 - 2) geometria dachów – nie ustala się kształtu dachów, przy czym dla dachów spadzistych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 3 KDL.
5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu.

§28.

1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: **od 1RN do 21RN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) teren łąk i pastwisk;
- 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
 - c) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe;
- 3) zakaz zabudowy.

§29.

1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: od **1RN-ZN** do **19RN-ZN**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) teren łąk i pastwisk,
 - c) teren zieleni naturalnej;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) dojścia i dojazdy,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
 - c) szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe;
 - 3) zakaz zabudowy.

§30.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczony na części graficznej planu symbolami: od **1RZM** do **7RZM**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zabudowa gospodarcza, garaże, wiaty,
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14.
 - d) zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 11 m i 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat oraz pozostałych budynków w zabudowie zagrodowej: 7 m i 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) dla pozostałych obiektów: 7 m;
 - 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzania naczółków;

- 3) dopuszcza się realizację dachów płaskich w formie tarasów pod warunkiem, że powierzchnia przykrycia dachem płaskim nie przekroczy 35 % powierzchni zabudowy budynku;
 - 4) dopuszcza się dachy jednospadowe jedynie na budynkach garażowych dobudowywanych do budynków mieszkalnych. Kąt nachylenia połaci dachowych takiego dachu nie może być mniejszy niż 15°.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) 1RZM poprzez dojścia i dojazdy na terenie 1MN;
 - 2) 2RZM poprzez dojścia i dojazdy na terenach 3MN, 3RN-ZN, 1WS, 4RN-ZN i z dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: 2KR i 1KDL;
 - 3) 3RZM z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 1KR;
 - 4) 4RZM poprzez dojścia i dojazdy na terenie 7MN;
 - 5) 5RZM poprzez dojścia i dojazdy na terenie 7MN i z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 9KDL;
 - 6) 6RZM poprzez dojścia i dojazdy na terenie 13MN;
 - 7) 7RZM z drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem 7KDL.
5. Ustala się realizację miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przebiegiem wyznaczonym na części graficznej planu, przy czym dla terenu 3RZM – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§31.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: **od 1WS do 6WS**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) urządzenia związane z utrzymaniem wód;
 - b) dojścia i dojazdy,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14;
 - 3) zakaz zabudowy.

§32.

1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone na części graficznej planu symbolami: **od 1L do 12L**, dla których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) zagospodarowanie towarzyszące w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) dolesienia,
 - b) obiekty związane z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach,
 - c) pozostałe obiekty, spełniające definicję lasu zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.
2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

PROJEKT wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11.12.2024 r. do 10.01.2025 r.

- 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków: 10 m i 2 kondygnacje nadziemne, przy czym druga kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe,
 - b) dla pozostałych obiektów: 10 m.
- 2) geometria dachów głównej bryły budynków: dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45° z możliwością wprowadzania naczółków.
4. Ustala się obsługę komunikacyjną dla terenów, o których mowa w ust. 1: bezpośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych przylegających do terenów lub pośrednio poprzez połączone z nimi drogi do pól.
5. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie ustala się minimalnej ilości miejsc do parkowania w tym liczby miejsc przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
6. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział IV

Rozdział 1.

Zmiany w obowiązujących przepisach

§33.

W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Lechówek na terenie gminy Łagów zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/249/13 Rady Gminy Łagów z dnia 27 marca 2013 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z 2013 r., poz. 2130.

Rozdział 2.

Przepisy końcowe

§34.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Łagów.

§35.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.