

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia 2026 r.
w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Wiśniowa na terenie gminy Łagów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz 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 LXVII/540/23 Rady Miejskiej w Łagowie z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa na terenie gminy Łagów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów" zatwierdzonego uchwałą Nr LIII/293/2010 Rady Gminy w Łagowie z dnia 18 stycznia 2010 r. wraz ze zmianami, z wyłączeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, Rada Miejska w Łagowie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się zmianę nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Wiśniowa na terenie gminy Łagów, zwaną dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łagowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia połaci dachu do 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza tą linię o więcej niż 1,5 m;
- 3) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek oraz rodzaj lub rodzaje działalności ustalone planem na danym terenie;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami.

2. Oznaczenia informacyjne niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu:

- 1) Jeleniowski Park Krajobrazowy - otulina;
- 2) Jeleniowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) linia wymiarowa wraz z wartością wyrażoną w metrach.

§4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren elektrowni słonecznej – **PEF**;
- 2) teren drogi ekspresowej – **KDS**;
- 3) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 4) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 6) teren zieleni naturalnej – **ZN**.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) uwzględnia się położenie w granicach otuliny Jeleniowskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnia się położenie w granicach Jeleniowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak ich występowania na obszarze planu.

§8. W zakresie wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- a) minimalną powierzchnię działki – 4 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki – 2 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 60° do 120°.

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę, modernizację, remont, konserwację i likwidację rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zgodnych z postanowieniami §12;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami, ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Na obszarze objętym planem w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zakazuje się elektrowni wiatrowych i wytwarzających energię z biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne położone poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielanie powiązanych z układem dróg publicznych dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§14. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania obowiązują ilości zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości takiej samej jak w pkt 1;

2. Wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na terenie IPEF.

4. Na obszarze objętym planem obowiązuje realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- 1) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu, w tym pod wiatami;
- 2) garaży wolnostojących;
- 3) garaży wbudowanych w bryłę budynku.

§15. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§16. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem PEF - 30 %;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej, w ramach którego dopuszcza się:

- 1) realizację dojazdów i dojazdów;
- 2) miejsca postojowe;
- 3) infrastrukturę techniczną;
- 4) zieleni.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - maksymalna – 6 m;
- 2) dla budynków dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dach płaski;
- 3) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,0,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 20%.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę i urządzenia służące do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia rolniczego do czasu realizacji ustaleń zawartych w planie.

§18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się przeznaczenie: teren drogi ekspresowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** oraz **2KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS** oraz **2WS** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i hydrotechnicznej.

§22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZN**, **2ZN** oraz **3ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej i sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Łagów.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łagowie