DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 30 października 2025 r.

Poz. 3401

Podpisany przez:
Edyta Barbara Bucka
Data: 30.10.2025 09:35:57

UCHWAŁA NR XXV/107/25
RADY MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE

z dnia 22 października 2025 r.

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 (t.j Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) 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 ze zm.) 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, stanowiąca 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 m^2, 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 rolnej 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 lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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, urządzania i użytkowana terenów.

§ 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. 65,07 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. 16,80 ha;

5) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, o powierzchni ok. 5,66 ha;

6) KDL – tereny dróg lokalnych, o łącznej powierzchni ok. 5,12 ha;

7) KDD – teren drogi dojazdowej, o powierzchni ok. 0,13 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. 163,13 ha;

12) RN-ZN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, o łącznej powierzchni ok. 34,30 ha;

13) RZM – tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni ok. 12,60 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 czerń,

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;

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. 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 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 1000 m^2 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 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 m^2 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.

6. Miejsca do parkowania należy lokalizować na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja.

Rozdział 5.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz 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;

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 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: 550 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 1000 m^2 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 m^2 w przypadku zabudowy bliźniaczej oraz 1000 m^2 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) zieleń 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:

1) lokalizacja obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) 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 wodociągową,

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. 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. 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:

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 Gminy Łagów.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łagowie

Paulina Duda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA LECHÓWEK NA TERENIE GMINY ŁAGÓW
CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/107/25
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia 22 października 2025 r.

SKALA 1:2 000

0 50 100 150 200 250 300 m

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O OKREŚLONYM RODZAJU PRZEZNACZENIA I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U — TERENY USŁUG
- KDS — TEREN DROGI EKSPRESOWEJ
- KDR — TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IT — TEREN TELEKOMUNIKACJI
- IW — TEREN WODOCIĄGÓW
- RN — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RN-ZN — TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L — TERENY LASÓW
- PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

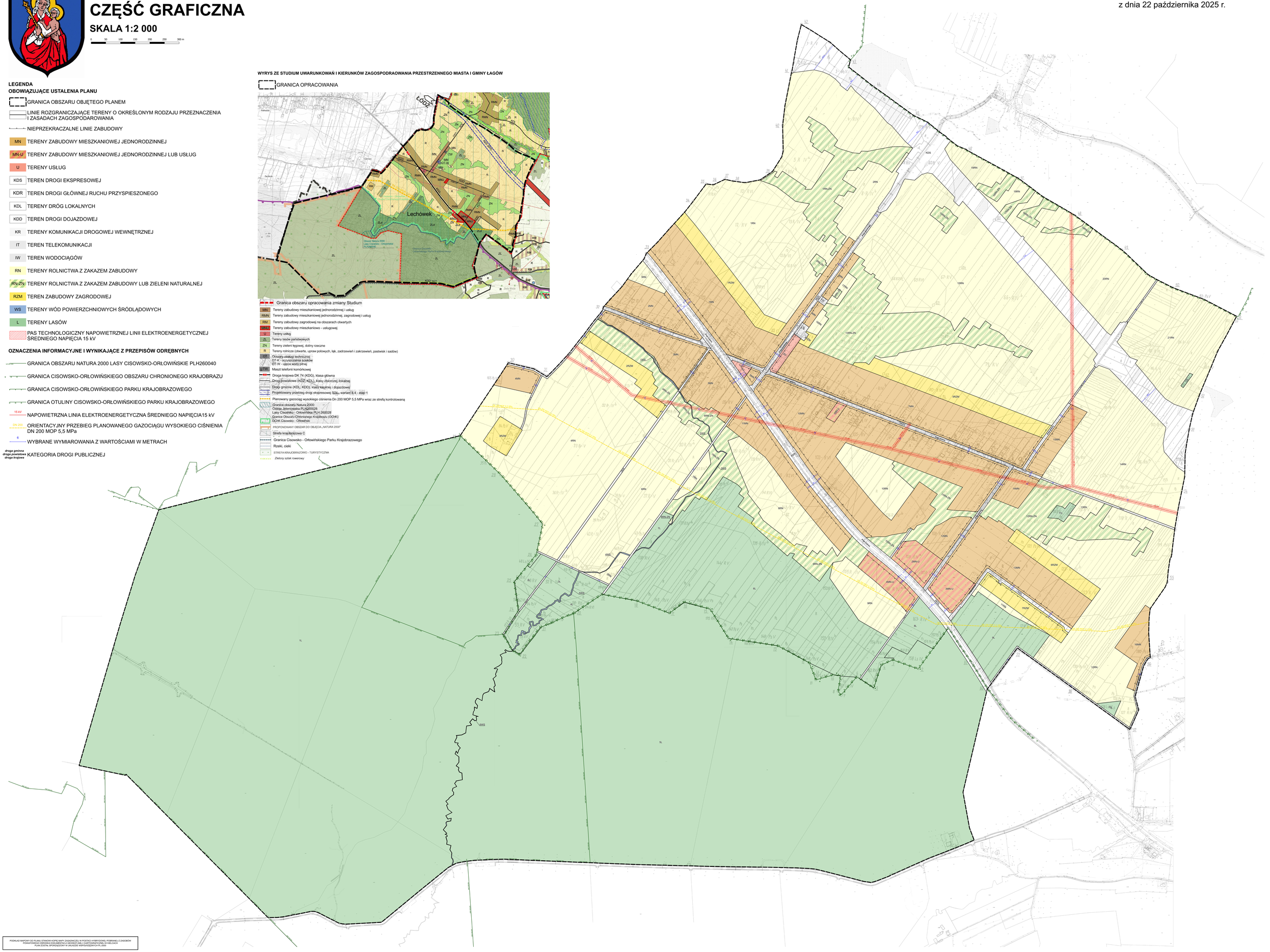
OZNACZENIA INFORMACYJNE I WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 LASY CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIE PLH260040
- GRANICA CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY CISOWSKO-ORŁOWIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- 15 kV — NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA15 kV
- DN 200 — ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 MOP 5,5 MPa
- 6 — WYBRANE WYMIAROWANIA Z WARTOŚCIAMI W METRACH
- *droga gminna* / *droga powiatowa* / *droga krajowa* — KATEGORIA DROGI PUBLICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODRAOWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ŁAGÓW

- GRANICA OPRACOWANIA

- Granica obszaru opracowania zmiany Studium
- MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- RMN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usług
- RM — Tereny zabudowy zagrodowej na obszarach otwartych
- MPU — Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- U — Tereny usług
- ZL — Tereny lasów państwowych
- ZN — Tereny zieleni łęgowej, doliny rzeczne
- R — Tereny rolnicze (otwarte, uprawy polowych, łąk, zadrzewień i zakrzewień, pastwisk i sadów)
- OT — Obszary obsługi technicznej
  - OT-K - oczyszczalnia ścieków
  - OT-W - ujęcia wody pitnej
- TW — Maszt telefonii komórkowej
- Droga krajowa DK 74 (KDG), klasa główna
- Drogi powiatowe (KDZ, KDL), klasy zbiorczej, lokalnej
- Drogi gminne (KDL, KDD), klasy lokalnej i dojazdowej
- Projektowany przebieg drogi ekspresowej S74 - wariant B.4 - etap 1
- Planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 200 MOP 5,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną
- Granice obszaru Natura 2000:
  - Ostoja Jeleniowska PLH260028
  - Lasy Cisowsko - Orłowińskie PLH 260028
- Granice Obszaru Chronionego Krajobazu (OCHK):
  - OCHK Cisowsko - Orłowiński
- PROPONOWANY OBSZAR DO OBJĘCIA „NATURA 2000"
- Strefa krajobrazowa C
- Granica Cisowsko - Orłowińskiego Parku Krajobrazowego
- Rzeki, cieki
- STREFA KRAJOBRAZOWO - TURYSTYCZNA
- *Zielony szlak rowerowy*



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/107/25
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia 22 października 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŁAGOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA LECHÓWEK NA TERENIE GMINY ŁAGÓW

1. **Uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2024 r. do 10 stycznia 2025 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łagowie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.01.2025	-	Prośba o poszerzenie obszaru oznaczonego symbolem 11MN o cały teren oznaczony symbolem 8RN.	działka nr 387, teren 6L	KDR, 11MN, 8RN, 9RN-ZN, 6L	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren stanowi niezagospodarowane otwarte grunty rolne, położone z dala od zwartej zabudowy sołectwa i dalsze zwiększenie terenów budowlanych spowoduje wzrost presji na środowisko. Ponadto, przedmiotowy teren znajduje się w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ustalone cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową: ochrona walorów przyrodniczych poprzez uwzględnienie połączeń ekologicznych w planowaniu przestrzennym oraz zachowanie istniejącej mozaiki krajobrazu poprzez utrzymanie trwałego użytkowania gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast. Ewentualne zwiększenie terenów budowlanych powinno odbywać się etapami, w zależności od rozwoju zabudowy i uzbrojenia

								terenu.
2.	10.01.2025	-	Prośba o zmianę przeznaczenia obszaru 6L oraz obszaru 9RN-ZN na teren rolniczy w miejscach faktycznie użytkowanych rolniczo.	działka nr 387, teren 6L	KDR, 11MN, 8RN, 9RN-ZN, 6L	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przeznaczenie 6L wynika z 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. oraz jest utrzymaniem ustaleń wynikających z obowiązującego planu miejscowego przyjętego Uchwałą Nr XLI/249/13 Rady Gminy w Łagowie z dnia 27 marca 2013 r. Rozwój przedmiotowych terenów jako lasu jest utrwalonym od wielu lat kierunkiem rozwoju przestrzennego tego obszaru, który obecnie w znacznej części jest już zadrzewiony. Ponadto, tereny te bezpośrednio przylegają do obszaru Natura 2000 Lasy Cisowsko – Orłowińskie PLH260040, znajdują się w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz stanowią otulinę Cisowsko-Orłowińskiego Parku Krajobrazowego. Zmiana dotychczasowego kierunku rozwoju przestrzennego analizowanych terenów, stanowiłaby zagrożenie dla elementów chronionych ww. formami ochrony przyrody.
3.	20.01.2025	-	Prośba o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	działka nr 116	14RN	X	X	Uwaga nieuwzględniona w części, ponieważ całość działki nr 116 nie może zostać przeznaczona pod tereny budowlane, ponieważ dalsze zwiększenie gruntów przeznaczonych pod zabudowę spowoduje wzrost presji na środowisko. Ponadto, przedmiotowy teren znajduje się w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ustalone cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową: ochrona walorów przyrodniczych poprzez uwzględnienie połączeń ekologicznych w planowaniu przestrzennym oraz zachowanie istniejącej mozaiki krajobrazu poprzez utrzymanie trwałego użytkowania gruntów rolnych poza granicami

								administracyjnymi miast. Ewentualne zwiększenie terenów budowlanych powinno odbywać się etapami w zależności od rozwoju zabudowy i uzbrojenia terenu. Uwaga uwzględniona w części dot. rozszerzenia terenów budowlanych 15MN wraz z planowaną drogą 9KDL na fragment działki nr 116.
4.	20.01.2025	-	Prośba o przekształcenie działki rolnej na budowlaną.	działka nr 115	14RN	X	X	Uwaga nieuwzględniona w części, ponieważ całość działki nr 116 nie może zostać przeznaczona pod tereny budowlane, ponieważ dalsze zwiększenie gruntów przeznaczonych pod zabudowę spowoduje wzrost presji na środowisko. Ponadto, przedmiotowy teren znajduje się w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ustalone cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową: ochrona walorów przyrodniczych poprzez uwzględnienie połączeń ekologicznych w planowaniu przestrzennym oraz zachowanie istniejącej mozaiki krajobrazu poprzez utrzymanie trwałego użytkowania gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast. Ewentualne zwiększenie terenów budowlanych powinno odbywać się etapami w zależności od rozwoju zabudowy i uzbrojenia terenu. Uwaga uwzględniona w części dot. rozszerzenia terenów budowlanych 15MN wraz z planowaną drogą 9KDL na fragment działki nr 115.

2. **Uwagi wniesione do drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2025 r. do 3 lipca 2025 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łagowie w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi

						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	03.07.2025	-	Wniosek o pozostawienie zapisu dopuszczającego zabudowę zagrodową na działce nr 387 w części położonej poza 60-metrowym pasem przylegającym do DK74, nieuwzględnienie zapisów całkowicie wyłączających możliwość realizacji siedliska rolniczego na pozostałej części działki, która ma nadal charakter rolny i jest związana z prowadzonym gospodarstwem.	działka nr 387	KDR, 11MN, 8RN, 9RN-ZN, 6L	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren stanowi niezagospodarowane otwarte grunty rolne, położone z dala od zwartej zabudowy sołectwa i dalsze zwiększenie terenów budowlanych spowoduje wzrost presji na środowisko. Ponadto, przedmiotowy teren znajduje się w granicach Cisowsko-Orłowińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują ustalone cele i działania związane z ochroną krajobrazową i kulturową: ochrona walorów przyrodniczych poprzez uwzględnienie połączeń ekologicznych w planowaniu przestrzennym oraz zachowanie istniejącej mozaiki krajobrazu poprzez utrzymanie trwałego użytkowania gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast. Ewentualne zwiększenie terenów budowlanych powinno odbywać się etapami, w zależności od rozwoju zabudowy i uzbrojenia terenu. Ponadto, przeniesienie do przedmiotowego projektu planu zapisów wynikających z dotychczas obowiązującego planu przyjętego Uchwałą Nr XLI/249/13 Rady Gminy w Łagowie z dnia 27 marca 2013 r., umożliwiających, zgodnie z jej §21 ust. 2 pkt 2, realizację zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych R, pod warunkami, m.in.: w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Łagów, mogłoby budzić wątpliwości co do jednoznaczności planistycznego przeznaczenia danego terenu. Przeznaczenie terenu określone przez radę gminy, w planie miejscowym, musi być jednoznaczne i precyzyjne, nie może bowiem budzić wątpliwości, sposób jego zagospodarowania. Co więcej nie można pozostawić podmiotowi innemu niż rada

								możliwości określenia tego przeznaczenia, albo też uzależniać ustalonego w uchwale przeznaczenia od woli podmiotu innego niż gmina. Powyższe dotyczy również zasad zagospodarowania. Zmiana zaś przeznaczenia terenu, a także zasad zagospodarowania może zostać dokonana jedynie w drodze zmiany planu. Treść przepisów planu wraz z innymi przepisami determinuje sposób wykonania prawa własności nieruchomości, położonych w obrębie obowiązywania danego planu miejscowego, zatem dokonany w nim wybór przeznaczenia terenu, nie może mieć charakteru dowolnego i nie może nasuwać żadnych wątpliwości co do funkcji danego terenu. Powyższe stanowisko możemy odnaleźć w orzecznictwie np. w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 sierpnia 2012 r., sygn. akt II OSK 1334/12, publik. http://orzeczenia.nsa.gov.pl. oraz w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 27 marca 2013 r., sygn. akt IV SA/Wa 2673/12.
2.	15.07.2025	-	W obecnym planie zagospodarowania przestrzennego droga 316 jest nadal naniesiona na działkę wnoszącego uwagę i budynki gospodarcze. Naniesiona zmiana nie odpowiada obecnemu przebiegowi drogi, która w rzeczywistości nie nachodzi na teren działki oraz znajdujących się na niej budynków.	działka nr 317	5MN, 5RN-ZN, 6RN-ZN, 2WS, 6RN	-	X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przebieg drogi nr działki 316, oznaczony w projekcie planu symbolem KDD, jest zgodny z przebiegiem granic ewidencyjnych działek uwidocznionych na mapie podkładowej udostępnionej przez powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w Kielcach.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/107/25
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia 22 października 2025 r.

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie Gmina Łagów oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

2. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Gminy Łagów,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/107/25
Rady Miejskiej w Łagowie
z dnia 22 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę