DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 19 lipca 2017 r.

Poz. 1670

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 2017-07-19 14:20:59

UCHWAŁA NR XXVII.203.2017
RADY GMINY ŁAGÓW

z dnia 13 lipca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa" w Łagowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.[1)]), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1073) i w oparciu o uchwałę Nr XVIII.121.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 19 maja 2016 r. w sprawach przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa" w Łagowie i po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/212/02 Rady Gminy w Łagowie z dnia 24 czerwca 2002r. ze zm.[2)]) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałę Nr XVIII.121.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 19 maja 2016r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa" w Łagowie w granicach określonych na załącznikach nr 1, 2 i 3 do uchwały.

2. Podstawowym celem planu jest określenie przeznaczenia terenu oraz zasad zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wsi Łagów.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1, 2 i 3 – rysunki planu w skali 1: 1 000, wraz z wyrysami ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów;

2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

[1)] zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016r. poz. 1579, poz. 1948 oraz 2017r. poz. 730 i poz. 935.)

[2)] zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XXIV/146/06 Rady Gminy Łagów z dnia 28 lutego 2006r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XXXVI/258/10 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2010r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XVI.171.2013 Rady Gminy Łagów z dnia 28 marca 2013 r. zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą Nr XXII.163.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 21 grudnia 2016 r.

4. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określa się:

1) 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;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 2. 1. Rysunki planu zawierają:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;

2) oznaczenia:

a) granicy obszaru objętego planem;

b) terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające ten teren;

c) linii zabudowy: nieprzekraczalnej;

d) stref dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania;

3) oznaczenia o charakterze informacyjnym nie będące ustaleniami planu;

4) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów.

2. Oznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawiera oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń rozdziału 3.

3. W granicach objętych ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyodrębnione na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) MN -zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) UM- zabudowa usługowo - mieszkaniowa;

3) US - zabudowa związana z rekreacją i sportem.

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej stref o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d:

1) obszar położony w granicach "Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego;

2) obszar położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały;

2) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:1 000, będące załącznikami graficznymi nr 1, 2 i 3 do przedmiotowej uchwały Rady Gminy Łagów.

3) *przepisach odrębnych* – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) *terenie* - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu symbolem literowym dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;

5) *przeznaczeniu podstawowym terenu* - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6) *przeznaczeniu uzupełniającym terenu* – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

7) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami. Obiekty budowlane nie muszą przylegać do nieprzekraczalnej linii zabudowy, ale nie można jej przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie od 1,50- 2,0m, balkony, galerie, tarasy i wykusze do 1,0 m, okapy i gzymsy do 0,8 m.;

8) *wskaźnikach zagospodarowania terenu* – należy przez to rozumieć, ustalone w planie, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;

9) *powierzchni całkowitej budynku* - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku;

10) *powierzchni zabudowy* - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

11) *powierzchni całkowitej zabudowy* – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży w obrębie terenu;

12) *wskaźniku powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu;

13) *wskaźnik intensywności zabudowy* - należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu;

14) *wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego* - należy przez to rozumieć jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu;

15) *dostępie do drogi publicznej* - należy przez to rozumieć dostępność zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także dostępność przez układ dróg wewnętrznych dojazdowych posiadających zjazd do drogi publicznej;

16) *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

17) *zabudowie* - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;

18) *urządzeniach towarzyszących* - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;

19) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;

20) *stawce procentowej* - należy przez to rozumieć wzrost wartości nieruchomości spowodowany ustaleniami planu, upoważniający do pobrania od właściciela jednorazowej opłaty w przypadku jej zbycia, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

21) *strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej* - należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku

awarii - na jej usunięcie, szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;

22) w odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nieujętych w § 3 należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi oraz definicjami słownikowymi.

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem

§ 4. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 3.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się – wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu – elementy zagospodarowania działki, obejmujące w szczególności: budowle infrastruktury drogowej, zieleń, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz – w zależności od ustalonego w planie rodzaju jego przeznaczenia – obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane, obiekty gospodarcze i obiekty małej architektury.

4. Nakazuje się konieczność zgłaszania wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i większej od 50.0 m. n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dbanie o docelowe ukształtowanie linii zabudowy, zieleni i ogrodzeń, w szczególności od strony dróg publicznych;

2) zachowanie odpowiednich gabarytów budynków w zakresie ich wysokości, formy dachu i układu kalenicy;

3) realizację w granicach każdej nieruchomości terenów biologicznie czynnych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej - krzewy i zieleni wysokiej – drzewa;

4) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią rozgraniczającą teren a linią zabudowy pod realizację:

   a) utwardzonego wjazdu na teren działki;

   b) dojścia do budynku;

   c) miejsca pod pojemniki na śmieci;

   d) miejsc do parkowania;

   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

   f) zieleni urządzonej i elementów małej architektury;

5) dopuszcza się stosowanie następujących materiałów budowlanych:

   a) tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w szczególności: dachówki, cegły, kamienia, drewna;

   b) substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;

6) zakazuje się:

   a) stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding za wyjątkiem obiektów budynków infrastruktury technicznej

   b) realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony przestrzeni publicznych;

7) zakazuje się lokalizacji reklam (tablic reklamowych) a jedynie szyldy, i tablice informacyjne, które muszą spełniać następujące wymagania:

   a) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);

b) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;

c) dopuszcza się lokalizację pylonów świetlnych.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

3. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania.

4. Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem:

1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie odpadów powstających podczas prowadzonych prac inwestycyjnych, zależnie od rodzaju, zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie.

5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego zakłada się konieczność wprowadzenia uporządkowanej gospodarki cieplnej, opartej na wykorzystaniu ekologicznych nośników energii, niepowodujących zanieczyszczenia atmosfery.

6. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN1, MN2 -zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się do „terenów mieszkaniowych jednorodzinnych”, z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

2) tereny oznaczony na rysunku planu symbolem US i UM zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się „do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych.

7. Ustala się, obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone.

8. Masy ziemi usuwane i przemieszczane podczas realizacji ustaleń planu należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu.

9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się, utrzymanie istniejącej zieleni z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej.

§ 7. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

2. Tereny objęte planem położone są w całości w granicach Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego;

3. Tereny objęte planem położone są w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

4. Na obszarze planu nie występują:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w przepisach z zakresu prawa wodnego;

2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) obiekty związane z obroną cywilną;

4) tereny i obszary górnicze;

5) złoża udokumentowane.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Nakazuje się na terenach przestrzeni publicznej: (drogi wewnętrzne) zapewnienie dostępności osobom z różnego typu niepełnosprawnością poprzez likwidację istniejących barier technicznych i architektonicznych.

3. Ustala się w przypadku budowy ogrodzeń:

1) od strony ulic i innych miejsc publicznych - należy stosować ogrodzenia o maksymalnej wysokości – 1,6m., o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła;

2) od sąsiednich nieruchomości - do 2,20m.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady scalenia i podziału nieruchomości.

2. W planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości.

3. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi.

4. Podział nieruchomości powinien zapewniać:

1) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, a także z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej;

3) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

5. Obowiązuje następujący podział nieruchomości

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500,0m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m,

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 11. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:

1) teren nr 1 z ul. Stanisława Moniuszki, Mikołaja Reja i Adama Mickiewicza (znajdującej się poza granicami objętymi planem), a teren nr 2 z ul. Stanisława Moniuszki (znajdującej się poza granicami objętymi planem);

2) teren nr 3 i teren nr 4 z ul. Słonecznej (znajdującej się poza granicami objętymi planem) poprzez drogi wewnętrzne;

3) teren nr 5 - 7 z ul. Adama Mickiewicza (znajdującej się poza granicami objętymi planem).

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi:

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej i rowów zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) niezanieczyszczonych do gruntu;

c) z dachów budynków zagospodarowanie ich na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu;

4) prowadzenie sieci i przyłączy infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej jako kablowe;

5) zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

6) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł;

7) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowej;

9) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ogólne uzbrojenia terenów:

1) trasy projektowanych głównych sieci infrastruktury technicznej należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy należy zachować pasy robocze o szerokości uzależnionej od ich typu i średnicy, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, nienaruszające wyznaczonego podstawowego przeznaczenia terenu;

4) dopuszcza się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenie inwestora.

§ 13. 1 Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych.

2. tereny objęte planem w całości położone są:

1) w granicach „Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego”, gdzie obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

2) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 44 Dolina Kopalna Wielkopolska, gdzie obowiązuje:

a) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć kanalizacyjną;

b) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Dla wszystkich terenów ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

Rozdział 3.
Szczegółowe warunki zagospodarowania

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, dla których ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową) wraz z przynależnym zagospodarowaniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pod nieuciążliwą działalność usługową, realizowaną wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego, zajmującą maksymalnie 30 % powierzchni całkowitej budynku, pod warunkiem zagwarantowania właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;

b) pod ogrody przydomowe wraz z elementami małej architektury.

3. W zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie większa niż 0,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

4. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy – w odległości:

1) dla terenu nr 1 - 6,0m od linii rozgraniczających ul.: Adama Mickiewicza, Stanisława Moniuszki i Mikołaja Reja;

2) dla terenu nr 2 - 6.0m. od linii rozgraniczających ul.: Kolonia, Stanisława Moniuszki i Mikołaja Reja;

3) dla terenu nr 3 - 4,0m. od linii rozgraniczającej ul. Słoneczną i od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW;

4) dla terenu nr 4 - 4,0m. od linii rozgraniczającej ul. Słoneczną i od drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDX;

5) dla terenu nr 5 - 4.0 od linii rozgraniczającej ul. Adama Mickiewicza;

6) dla terenów nr 3 - 12,0m. od granicy terenów leśnych.

5. W zakresie obsługi komunikacji:

1) ustala się obsługę terenów z dróg publicznych kołowych i wewnętrznych;

a) teren nr 1- z ul.: Adama Mickiewicza, Stanisława Moniuszki i Mikołaja Reja;

b) teren nr 2- z ul.: Stanisława Moniuszki;

c) teren nr 3 - z ul. Słonecznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW;

d) teren nr 4 - z ul. Słonecznej poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW;

e) teren nr 5 - z ul. Adama Mickiewicza;

2) program parkingowy i garażowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na mieszkanie;

b) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej - nie mniej niż dodatkowe 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych

6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) szerokość elewacji frontowej:

a) dla zabudowy wolnostojącej – do 20,0m.;

b) dla zabudowy bliźniaczej – od 7,0m do 9,0m.;

c) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw;

2) wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej - do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0 m.;

b) gospodarczej i pomocniczej, w tym garaży - 1 kondygnacja, ale nie wyższa niż 4,0 m.;

3) w zakresie geometrii dachu:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci:

- dla zabudowy mieszkaniowej – od 25° do 45°;

- dla zabudowy gospodarczej i garażowej – od 20° do 45°;

b) dopuszcza się wzbogacenie form dachów poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn;

c) dopuszcza się dachy płaskie;

d) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem UM dla których ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usługowo - mieszkaniową (związaną z wypoczynkiem i rekreacją);

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie większa niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlane;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy – w odległości:

1) dla terenu nr 6 - 4,0 od linii rozgraniczających ul. Adama Mickiewicza, 12,0m. od granicy lasu;

2) dla terenu nr 7 - 4.0m. od linii rozgraniczających ul. Adama Mickiewicza, 12,0m. od granicy lasu;

5. W zakresie obsługi komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z ul. Adama Mickiewicza;

2) program parkingowy i garażowy: liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 5 stanowisk na 20 łóżek w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) szerokość elewacji frontowej: - do 40,0m. pod warunkiem wprowadzenia na elewacji dodatkowych podziałów;

2) wysokość zabudowy: - do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe (z podpiwniczeniem) ale nie więcej niż 15,0 m.;

3) w zakresie geometrii dachu:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 45°;

b) dopuszcza się wzbogacenie form dachów poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn;

c) dopuszcza się dachy płaskie.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem US dla których ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usługową związaną z wypoczynkiem i rekreacją (np. kryty lub otwarty basen, korty i obiekty SPA itp.);

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące (sale konferencyjne, sale szkoleniowe, mieszkania służbowe).

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.

4. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego: ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie obsługi komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi wewnętrznej;

2) program parkingowy i garażowy - ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 $m.^2$ powierzchni użytkowej;

3) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową wg. przepisów odrębnych.

6. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) szerokość elewacji frontowej: - do 35,0m.;

2) wysokość zabudowy: - do 2 kondygnacji;

3) w zakresie geometrii dachu:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;

b) dopuszcza się dachy płaskie.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: pod drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające: pod obiekty komunikacji pieszej i rowerowej;

3. Dopuszcza się:

1) budowę obiektów komunikacji rowerowej;

2) lokalizację zieleni, elementy małej architektury, znaki informacyjne.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: nakazuje się utrzymanie dróg o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 ÷ 5,0m. zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XIX/113/87 Gminnej Rady Narodowej w Łagowie z dnia 16 grudnia 1987r. (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 2 poz. 40 z 1988 r. w sprawie uchwalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa" w Łagowie ze zm.[3)]) w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

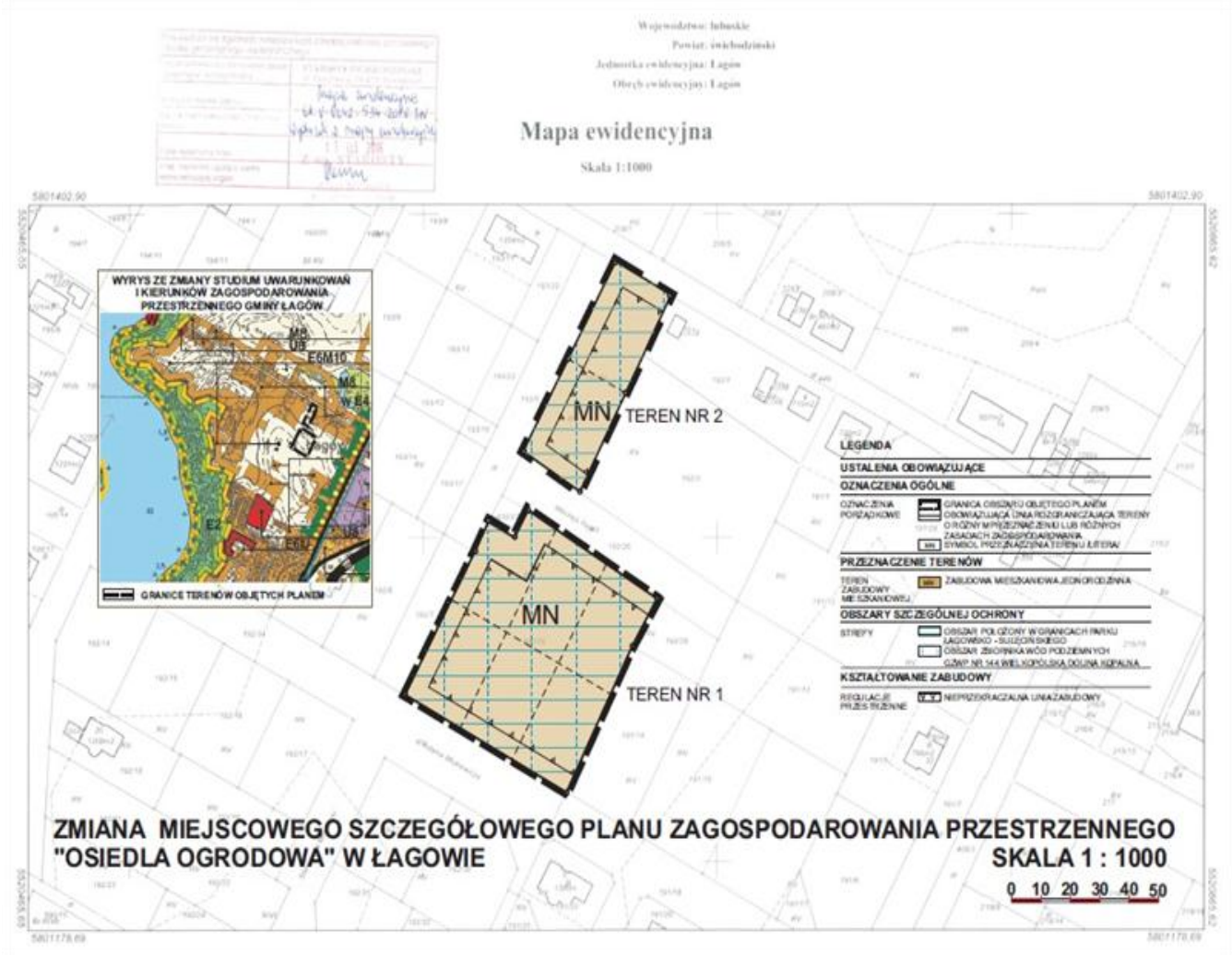
§ 21. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

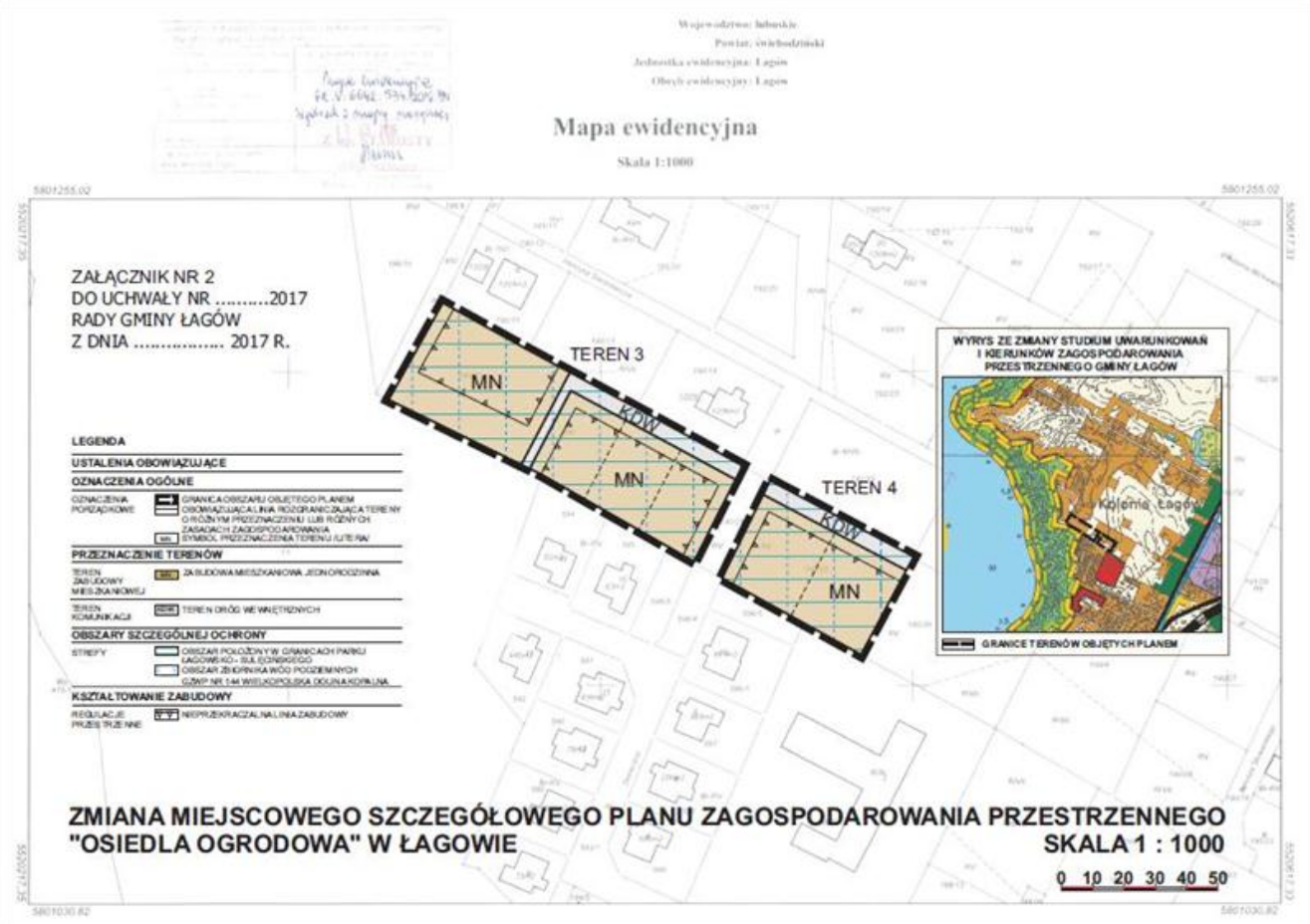
Stanisław Drob

[3)] zmienioną uchwałą Nr XXV/138/93 Rady Gminy w Łagowie z dnia 13 marca 1993r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego Nr 16 poz. 153 z 1993 r., zmienioną uchwałą Nr IV/29/99 Rady Gminy w Łagowie z dnia 15 stycznia 1999 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 9 poz. 56 z dnia 18 marca 1999 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII.203.2017
Rady Gminy Łagów
z dnia 13 lipca 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII.203.2017
Rady Gminy Łagów
z dnia 13 lipca 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII.203.2017
Rady Gminy Łagów
z dnia 13 lipca 2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII.203.2017

Rady Gminy Łagów

z dnia 13 lipca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU:

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łagów w sprawie braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa" w Łagowie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy w Łagowie w dniach od 26 kwietnia 2017r. do 19 maja 2017r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 2 czerwca 2017r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXVII.203.2017

Rady Gminy Łagów

z dnia 13 lipca 2017 r.

DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.1870 ze zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Ogrodowa" w Łagowie w granicach określonych w załącznikach nr 1, 2 i 3 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy, w zakresie realizacji zadań własnych;
2) inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
   a) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Łagów;
   b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;
   c) własnych operatorów sieci;
3) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt 1 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.