DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia piątek, 27 września 2019 r.

Poz. 2565

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 27.09.2019 15:21:55

UCHWAŁA NR X.71.2019
RADY GMINY ŁAGÓW

z dnia 24 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.[2)]), zgodnie z uchwała nr XXIX.217.2017 Rady Gminy Łagów z dnia 25 października 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa oraz uchwały nr X.70.2019 Rady Gminy Łagów z dnia 24 września 2019r. w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów (uchwalonego uchwałą nr XXXIII/212/02 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2002r. ze zm.[3)]) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa.

2. Granica terenu objętego planem określona została na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1, – rysunek planu w skali 1: 500, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

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

[1)] zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2019r., poz.1309.

[2)] zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r., poz. 60, poz. 235, poz. 730 i poz. 1009.

[3)] 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 2013r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą nr XXII.163.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 21 grudnia 2016r. ,zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą nr XXXVII.263.2018 Rady Gminy Łagów z dnia 14 września 2018r., zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalona uchwałą nr IX.65.2019 Rady Gminy Łagów z dnia 27 czerwca 2019r.

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

4. Ustalenia niniejszej uchwały określono zgodnie z obowiązującymi standardami, odpowiednio do zagadnień zawartych w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.).

§ 2. 1 Rysunek planu zawiera:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;

2) oznaczenia:

a) terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających ten teren,

b) linii zabudowy: - nieprzekraczalnej,

c) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania;

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

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, zawierają oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń rozdziału 3.

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, teren ten wyodrębniony jest na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem MN/U- pod zabudowę mieszkaniową i usługi.

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa ust. 1. pkt 2 lit. c:

1) obszar otoczenia historycznego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Łagowa wpisanego wraz z tym otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 1994;

2) obszar „Łagowsko – Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego”;

3) obszar Natura 2000 – Specjalny obszar Ochrony Siedlisk Buczyny Łagowsko – Sulęcińskie PLH 080008;

4) Główny Zbiornik Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

5. W obszarze objętych planem nie występują:

1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) obszary, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy (tereny objęte opracowaniem planu nie leżą na terenach parków narodowych, rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych, obszarach chronionego krajobrazu i nie znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – obszarów ptasich).

§ 3. Użyte w niniejszej uchwale określenia oznaczają:

1. Plan – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały;

2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1: 500, będące załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Gminy Łagów;

3. Przepisy odrębne – 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. Teren – należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem literowym, dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;

5. Przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

6. Przeznaczenie uzupełniające terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób ustalony planem;

7. Nieprzekraczalna linia 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 mogą jej przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Nie dopuszcza się też wysunięcie przed linię zabudowy części budynku (droga przylegająca do działki jest 2,0 m wyżej położona);

8. Wskaźniki zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć, ustalone w planie, odrębnie dla wybranych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;

9. Wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony, jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;

10. Wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony, jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;

11. Wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony, jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;

12. Usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia standardów środowiskowych, (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);

13. Urządzenia i obiekty towarzyszące – 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;

14. Strefy techniczne, w tym strefa uciążliwości, strefa ochronna i strefa kontrolowana – 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;

15. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w § 3, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem.

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

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane 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 terenu, zawartego 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.

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 następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, przy zastosowaniu wszystkich wskaźników i parametrów określonych w rozdziale 3.

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

1. Na terenie objętym planem wprowadza się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zakaz przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych przy prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód;

3) nakaz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;

5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

6) zakaz realizacji funkcji związanych ze składowaniem, utylizacją lub przetwarzaniem odpadów;

7) nakaz zagospodarowania odpadów powstających podczas prowadzonych prac inwestycyjnych, zależnie od rodzaju, zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie;

8) nakaz wykorzystania mas ziemi usuwanej i przemieszczanej podczas realizacji ustaleń planu na miejscu przy rekultywacji terenu;

9) przy realizacji robót ziemnych w trakcie budowy, zdejmować wierzchnią warstwę ziemi organicznej, odpowiednio ją zdeponować, a następnie ponowne wykorzystać;

10) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów "mieszkaniowo-usługowych", zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem wprowadza się:

1) nakaz uwzględnienia położenia terenu w otoczeniu historycznego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Łagowa;

2) nakaz uwzględnienia położenia terenu w obszarze „Łagowsko – Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego”;

3) nakaz uwzględnienia położenia terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska;

4) nakaz utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu inwestycji, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

1. Nakaz uwzględnienia położenia terenu w otoczeniu historycznego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Łagowa wpisanego wraz z tym otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 1994.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowana jest zabytkowa wieża wodociągowa objęta ochroną na mocy niniejszej uchwały. Dla ww. obiektu obowiązują następujące zasady ochrony:

1) ochrona zabytkowej formy architektonicznej budynku;

2) zakaz rozbudowy i nadbudowy;

3) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji;

4) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej jedynie pod warunkiem odwzorowania zewnętrznego wyglądu stolarki historycznej;

5) dopuszczenie wymiany stolarki drzwiowej jedynie pod warunkiem odwzorowania zewnętrznego wyglądu stolarki historycznej;

6) zakaz umieszczania murali i graffiti;

7) zakaz lokalizacji na eksponowanych elewacjach elementów naruszających jej kompozycję (w tym: urządzeń technicznych, przewodów wentylacyjnych i kominowych, anten itp.);

8) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych przewodów wentylacyjnych i kominowych, na elewacji zachodniej budynku z warunkiem zapewniającym ochronę historyczną detalu oraz kompozycji architektonicznej ww. budynku.

3. 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.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Nakazuje się wszelkie nowe inwestycje realizować w oparciu o czyste i bezpieczne dla środowiska technologie charakteryzujące się niską energochłonnością, wodochłonnością oraz wytwarzaniem małej ilości odpadów.

2. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci wodociągowej;

2) pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, ustala się – nakaz odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej jak i do gromadzenia w zbiornikach bezodpływowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

5. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się – nakaz odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej jak i do gromadzenia w zbiornikach bezodpływowych dopiero po podczyszczeniu do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki, z zastosowaniem urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – pokrycie zapotrzebowania z istniejącej, sieci elektro-energetycznej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – dopuszcza się dostawę ciepła poprzez wykorzystanie nieuciążliwych źródeł ciepła, w tym: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł.

9. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia.

10. Dopuszcza się lokalizację węzła telekomunikacyjnego i szafki kablowej z dostępem z drogi publicznej.

11. Nakazuje się sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić, jako kablowe.

12. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

13. Wzdłuż istniejących 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.

14. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych i istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych. W momencie likwidacji sieci wszelkie zapisy z nią związane tracą moc.

15. W przypadku likwidacji kolektora ścieków sanitarnych (przechodzącego przez działkę) ulega od niego likwidacji pas roboczy, na którym nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej powiatowej o nr ewid. dz. 463/3 znajdującej się poza obszarem planu, lecz z nim graniczącą.

2. W zakresie systemu parkowania nakazuje się zabezpieczenie w granicach nieruchomości objętej inwestycją wymaganej liczby miejsc do parkowania, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w rozdziale 3.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 180m^2;

2. Szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 13,50m.

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

1. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach otoczenia zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miejscowości Łagów wpisanego wraz z tym otoczeniem do rejestru zabytków pod nr 1994 mają zastosowanie przepisy odrębne.

2. Na terenie położonym w granicach „Łagowsko – Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego" obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na części terenu położonego w granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalny obszar Ochrony Siedlisk Buczyny Łagowsko – Sulęcińskie PLH 080008 obowiązują zakazy i nakazy służące zapewnieniu zachowania różnorodności biologicznej poprzez ochronę siedliska przyrodniczego.

4. Na terenie położonym w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska nakazuje się:

1) wyposażenia docelowo terenu przeznaczonego pod zabudowę w sieć kanalizacyjną, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku i wywóz ich na oczyszczalnię;

2) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

1. Tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

2. Nie dopuszcza się wprowadzania form tymczasowego zagospodarowania terenów, zakaz nie dotyczy obiektów niezbędnych dla prowadzenia działalności gospodarczej, w okresie wykonywania robót budowlanych przy realizacji inwestycji.

§ 13. 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 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

1) przeznaczenie podstawowe:

a) pod zabudowę mieszkaniową,

b) dopuszcza się usługi nieuciążliwe w tym:

- usługi turystyczne,

- usługi sportowo – rekreacyjne,

- usługi gastronomii, handlu, kultury i sztuki,

- biura i pracownie;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty towarzyszące zamierzeniu inwestycyjnemu takie jak:

a) powierzchnie postojowe,

b) zieleń,

c) podjazdy, schody, rampy, miejsca na odpady komunalne, wiaty, zadaszenia, ogrodzenia, obiekty małej architektury, tarasy,

d) budynki gospodarczo – garażowe,

e) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

2. Nakazuje się przy lokalizacji zabudowy uwzględnienie wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

1) w linii rozgraniczającej teren drogi publicznej (ulica Spacerowa) będącej poza granicami planu, ale przylegająca do niego od strony wschodniej;

2) od pozostałych terenów w odległościach określonych na zasadach ogólnych w prawie budowlanym i warunkach technicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Określa się następujące parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy od 0,21÷0,35 liczony, jako stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

2) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,44 ÷ 0,55 liczony, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

3) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

1) dachy płaskie, czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 28º i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

2) wysokość wieży do 9,0 m;

3) wysokość budynku mieszkalno – usługowego, usługowego, gospodarczo – garażowego do 5,0m,

4) dla budynku mieszkalno – usługowego, usługowego i gospodarczo – garażowego ustala się nakaz stosowania materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia i drewna;

5) dopuszczenie kondygnacji podziemnej, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne.

6. Program parkingowy: dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny.

7. Ustala się obsługę terenu z drogi publicznej.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

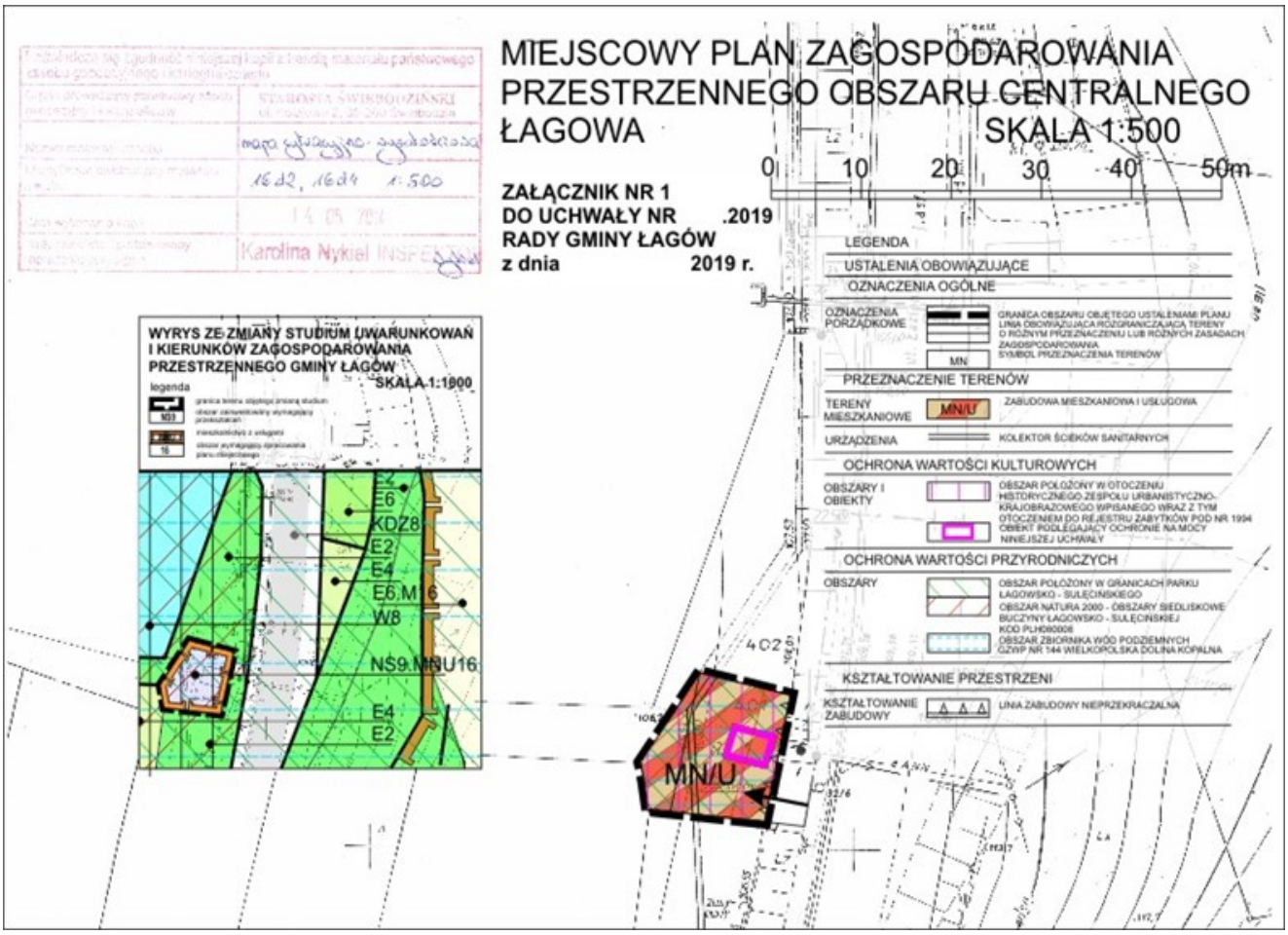
§ 15. Tracą moc ustalenia uchwały nr XIII 92/99 Rady Gminy w Łagowie z dnia 8 grudnia 1999r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 12, poz. 19 z dnia 31.01.2000r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum Łagowa miejscowości Łagów w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Stanisław Klebieko

Załącznik nr 1
do uchwały Nr X.71.2019
Rady Gminy Łagów
z dnia 24 września 2019r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr X.71.2019
Rady Gminy Łagów
z dnia 24 września 2019r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od dnia 28 maja 2019r. do dnia 18 czerwca 2019r. w Urzędzie Gminy Łagów przy ul. Spacerowej 7 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia

Załącznik nr 3
do uchwały Nr X.71.2019
Rady Gminy Łagów
z dnia 24 września 2019r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 869.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa w granicach określonym w załączniku nr 1 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:

1) budżetowych gminy, wg harmonogramu planowanych do realizacji inwestycji oraz zadań wprowadzanych w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy w Łagowie;

2) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej;

3) własnych operatorów sieci;

3. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt. 1 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.