



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 lipca 2013 r.

Poz. 1716

### UCHWAŁA NR XVII.175.2013 RADY GMINY ŁAGÓW

z dnia 24 czerwca 2013r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm.<sup>1)</sup>), zgodnie z uchwałą Nr VIII.56.2011 Rady Gminy Łagów z dnia 26 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa i uchwałą Nr XI.94.2011 z dnia 28 grudnia 2011r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII/56/2011 z dnia 26 sierpnia 2011r. oraz z uchwałą Nr XVII.174.2013 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2013 w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu zmiany 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.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa uchwalonego uchwałą Nr XIII/92/99 Rady Gminy w Łagowie z dnia 8 grudnia 1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 2 poz. 19).

2. Granice terenu objętego zmianą planu wynikają z uchwały Nr VIII.56.2011 Rady Gminy Łagów z dnia 26 sierpnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 3 załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:500 wraz z wrysem ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405.

<sup>2)</sup> 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.

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego zmianą z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i komunikację.

2. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmiany planu wyodrębnia się tereny będące przedmiotem ustaleń, wydzielone na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi na których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczoną symbolem MN;
- 2) pod komunikację oznaczoną symbolami:
  - KDX – teren ciągu pieszo – jezdno;
  - KX – teren ciągu pieszego.

§ 3. 1. Ustalenia zmiany planu w obszarze, o którym mowa w § 1 ust. 2 zawarte są w treści niniejszej uchwały, obejmującej:

- 1) rozdział 1, zawierający przepisy ogólne;
- 2) rozdział 2, zawierający przepisy obowiązujące w całym obszarze objętym zmianą planu, określające:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - f) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - h) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - i) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 3) rozdział 3, zawierający przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 4) rozdział 4, zawierający warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów określające:
  - a) przeznaczenie terenów;
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 5) rozdział 5, zawierający przepisy końcowe.

2. Odstępuje się od ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych (tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych) ze względu na brak ich występowania na terenie objętym planem.

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

4. Pozostałe, niewymienione w ust. 2 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści zapisu nie wynika inaczej;
- 2) zmianie planu – należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 3 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o tożsamym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 6) obowiązujących liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, obejmujący min. 51% powierzchni działki lub min. 51% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe i nie może zaistnieć bez przeznaczenia podstawowego;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych do działki budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrębie danej działki budowlanej;
- 11) procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych – należy przez to rozumieć wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 12) nieuciążliwej działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje negatywnego oddziaływania na otoczenie wynikającego z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);
- 13) zagospodarowaniu tymczasowemu – należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania zgodnego z ustaleniami planu;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy (linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu. W przeciwieństwie do obowiązującej linii zabudowy obiekty budowlane nie muszą do niej przylegać, lecz mogą być dowolnie rozmieszczone w obrębie ograniczonego przez nią obszaru, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z innych ustaleń planu) – należy przez to rozumieć linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. balkonów, loggii, ryzalitów i wykuszy oraz warstwy ocieplającej i elementów zagospodarowania terenu związanych z budynkiem, jak: schody, pochylnie, tarasy;
- 15) 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;

- 16) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe, trwale związane z gruntem lub umieszczone na elementach konstrukcyjnych, na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu, którego przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m.;
- 17) strefie technicznej, w tym strefie ograniczonego użytkowania – 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.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym zmianą planu**

§ 5. 1. Ustala się zasady przeznaczenia terenów.

2. Tereny wyznaczone na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub łącznie z przeznaczeniem dopuszczalnym, zgodnie z ustaleniami określonymi w zapisach niniejszej uchwały, w tym w warunkach zagospodarowania poszczególnych terenów, zawartymi w rozdziale 4.

3. W ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, mogą występować drogi wewnętrzne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń izolacyjna – o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

4. Obiekty o wysokości równej i większej od 50.0m. nad poziomem terenu podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Nakazuje się:

- 1) zagospodarowanie przestrzenne terenów realizować z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:
  - a) dbanie o docelowe ukształtowanie i zagospodarowanie linii zabudowy i linii zieleni wokół ulic – koordynację pomiędzy liniami zabudowy, zielenią kompozycyjną i izolacyjną, elementami reklamy informacji wizualnej, ogrodzeniami poszczególnych nieruchomości i itp.;
  - b) realizację terenów biologicznie czynnych w granicach każdej działki o procencie powierzchni ustalonych w zapisach szczegółowych, do których należą tereny zieleni niskiej – trawniki, zieleni średniej – krzewy, zieleni wysokiej – drzewa istniejące i projektowane;
  - c) sytuowanie budynków na działkach dla których nie określono linii zabudowy w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych;
  - d) sytuowanie na terenach sąsiadujących z terenami lasów nowych budynków w odległości 12.0m. od granicy lasu;
  - e) sytuowanie na terenach sąsiadujących ze Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk "Buczyny Łagowsko Sulęcińskiej" i Rezerwatem Krajobrazowym "Nad Jeziorem Trześniewskim" nowych budynków w odległości 20.0m. od ich granic;
- 2) przeznaczenie pasa terenu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, wyłącznie pod realizację:
  - a) utwardzonego wjazdu na teren działki;
  - b) dojścia do budynku;
  - c) zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci;
  - d) miejsc do parkowania;
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - f) zieleni dekoracyjnej i elementów małej architektury.

### 3. Zakazuje się stosowania:

- 1) materiałów wykończeniowych typu: blacha trapezowa i falista oraz siding;
- 2) reklam wielkogabarytowych typu billboard – na terenach zabudowy mieszkaniowej dróg dojazdowych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) znaków informacji wizualnej w miejscach w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego.

### 4. Dopuszcza się stosowanie:

- 1) krat lub żaluzji zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe oraz markiz – z zastrzeżeniem spójności wizualnej – pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
- 2) ogrodzeń działek budowlanych, widocznych od strony ulic lub innych przestrzeni publicznych, pod warunkiem zastosowania rozwiązań materiałowych i kolorystycznych, nawiązujących do cech architektury budynków i stosowania prefabrykatów betonowych tylko wg projektów indywidualnych;
- 3) znaków informacji wizualnej w celach reklamowych, w tym szyldów, reklam, tablic informacyjnych, pod warunkiem:
  - a) umieszczania w strefie frontowej budynków – na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi oraz dostosowania wymiarami do gabarytów budynków i detali architektonicznych;
  - b) nawiązania do podziałów i kolorystyki fasad.

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

2. Zakazuje się lokalizowania inwestycji (związanych z działalnością gospodarczą) mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

3. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów: oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

4. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się stosowanie paliw o niskiej zawartości związków siarki.

### 5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska:

- 1) nakazuje się:
  - a) zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej, jej odpowiednie zdeponowanie oraz ponowne wykorzystanie przy realizacji robót ziemnych w związku z realizacją budowy;
  - b) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacji elementów zagospodarowania terenu.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem, nakazuje się uszczelnianie powierzchni komunikacyjnych.

### 7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się:

- 1) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących drzew oraz zespołów o walorach kompozycyjnych (korona, pień);
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, w tym dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji oraz porządkowania struktury osadniczej, pod warunkiem wyrównania poniesionych strat w strukturze zieleni;

3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych.

§ 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 odrębna dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Teren objęty planem został wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26 lutego 1974, znak KL-IV-680/4/74 nr rej. 1994 jako obszar w otoczeniu historycznego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miejscowości Łagów.

4. Na terenie objętym planem pozwolenia właściwego organu zabytków wymagają inwestycje zgodnie przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na terenie objętym planem znajduje się 1 stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem "W" wpisane do ewidencji zabytków – podczas prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z zakresem i na zasadach określonych przez właściwy organ ochrony zabytków.

6. Na terenach objętych planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

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

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności osobom z różnego typu niepełnosprawnością poprzez: umożliwienie przy zagospodarowywaniu terenów, na ciągu pieszym i pieszo – jezdnym, i w projektowanych obiektach budowlanych swobodne poruszanie się osób z osłabioną sprawnością motoryczną.

3. Dopuszcza się stosowanie elementów:

- 1) małej architektury, zieleni i akcentów plastycznych;
- 2) użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, nawierzchni na wydzielonym ciągu pieszym.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

2. W obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny podlegające scaleniu.

3. Proponuje się przeprowadzenie podziałów nieruchomości zgodnie z postulowanymi liniami rozgraniczającymi tereny o tym samym przeznaczeniu, wyznaczonymi na rysunku planu.

4. W przypadku innego podziału niż określony w ust. 3, wydzielanie działek może odbywać się z zachowaniem następujących zasad:

- 1) wielkość i kształt działek powinny być dostosowane do ich przeznaczenia, w tym powinny zapewniać warunki do parkowania i garażowania pojazdów osób zamieszkałych i użytkowników;
- 2) działki powinny mieć dostęp do drogi publicznej, w tym także poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) działki powinny posiadać dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Przy dokonywaniu podziałów i łączeniu działek należy uwzględnić istniejące i projektowane uzbrojenie, z zachowaniem pasów eksploatacyjnych według zasad określonych przez dysponentów sieci.

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

2. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz parametrami i klasyfikacją dróg ustalonymi w rozdziale 4.

3. Podstawowy układ komunikacji drogowej obsługującej teren stanowi droga publiczna pieszo – jezdna znajdująca się częściowo poza granicami opracowania planu umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych.

4. program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

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

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w ust. 2, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pełne zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 2) woda do celów przeciwpożarowych dostępna w sposób określony w obowiązujących w przepisach dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych, zwanych dalej ściekami:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi, do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się:
  - a) budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości, do czasu realizacji systemu kanalizacji;
  - b) odprowadzanie wód opadowych z terenów mieszkaniowych na teren własnej nieruchomości.

6. W zakresie gospodarki odpadami – nakazuje się usuwanie nieczystości poprzez gromadzenie na terenie działek odpadów stałych, z uwzględnieniem ich segregacji, a następnie wywóz ich na wysypisko przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się pokrycie, w zależności od potrzeb, zapotrzebowania na gaz dla celów bytowych, i grzewczych – z istniejącej lub rozbudowanej sieci;
- 2) nakazuje się:
  - a) zabezpieczenie tras dla gazociągu średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg;
  - b) stosowanie, dla sieci, stref kontrolowanych, zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza pasami jezdni, za uzgodnieniem z właścicielem terenu, na warunkach określonych przez administratora sieci.

8. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) nakazuje się zasilac nowych odbiorców energii elektrycznej z istniejącej stacji transformatorowej, liniami kablowymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, ograniczających wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

10. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, w zależności od potrzeb, do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się skablowanie sieci;
- 3) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) nakazuje się wyposażenie dróg oraz terenów pieszych w urządzenia do gromadzenia odpadów dostosowanych do technologii ich wywozu i utylizacji;

2) zakazuje się na całym terenie objętym planem składowania oraz utylizacji odpadów, np. skupu złomu.

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

2. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki rozumie się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

3. Dopuszcza się realizację: nowych tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych budowli a także tymczasowych parkingów terenowych, realizowanych na koszt inwestora, właściciela lub użytkownika pod warunkiem iż takie lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych, a podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza takich możliwości.

§ 14. Ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepisy dotyczące wydzielonych stref określające szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy**

§ 15. Obszar wokół zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego zabytku do rejestru zabytków (historyczny zespół urbanistyczno – krajobrazowy miejscowości Łagowa wpisany pod nr 1994 z 26.02.1974r.) podlega ochronie wartości widokowych zabytku oraz jego ochronie przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

§ 16. Dla obszaru znajdującego się w granicach strefy ochrony stanowisk archeologicznych oznaczony na rysunku planu symbolem "W" ustala się następująco:

- 1) dla inwestycji dotyczących wyżej wymienionego obszaru obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) realizacja inwestycji wymaga prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 17. Na terenach położonych na obszarze Łagowsko – Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zawarte w uchwale Nr XIII/119/11 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 29 sierpnia 2011r., zmieniającą rozporządzenie nr 23 Wojewody Lubuskiego z dnia 19 września 2005r. w sprawie wprowadzenia zakazów oraz ujednoczenia dotychczasowych zapisów ustanawiających obszar i granice Łagowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Lubuskiego Nr 112 poz. 2112 z dnia 04.10.2011r.).

§ 18. Na obszarze Zbiornika Wód Poziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska powierzchnię ulic i parkingów uszczelnić.

§ 19. Na obszarze położonym w pobliżu Ośrodka Szkolenia Poligonowego Wędrzyn przy realizacji budynków mieszkalnych uwzględnić oddziaływanie na obiekty detonacji pocisków wielkokalibrowych.

§ 20. Ustala się strefy techniczne, niewyznaczone graficznie na rysunku planu, dla istniejących i projektowanych sieci, o szerokości uzależnionej od ich średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, w granicach których zakazuje się lokalizacji zabudowy i trwałych nasadzeń.

### **Rozdział 4.**

#### **Warunki zagospodarowania poszczególnych terenów**

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone w planie symbolem MN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszczalne:
  - a) pod funkcje związane z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, z przynależnym zagospodarowaniem terenu pod warunkiem gdy wielkość działki budowlanej będzie gwarantować właściwą obsługę funkcji dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów;
  - b) pod ogrody przydomowe.



### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się aby działalność usługowa prowadzona zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym na terenach mieszkaniowych, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
  - a) wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
  - b) wykorzystywania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych mogących stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do otoczenia, np. w wyniku pożaru lub w stanach nadzwyczajnych zagrożenia;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych nie tylko w parterach budynków.

### 4. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki:

- 1) ustala się:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie może przekraczać 40%;
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50% powierzchni działki w tym dla zieleni wysokiej należy przeznaczyć co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;
  - c) linie nieprzekraczalne zabudowy:
    - w odległości 3.0m. od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego w planie symbolem KX;
    - w odległości 12.0m. od granic lasu;
    - w odległości 20.0m od granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk "Buczyny Łagowsko Sulęcińskiej" i Rezerwatu Krajobrazowego "Nad Jeziorem Trzeńskim";
  - d) dojścia i dojazdy do działek poprzez ciąg pieszo – jezdny;
  - e) program parkingowy i garażowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsce postojowe lub garaż na budynek;
    - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania jednak nie mniej niż dodatkowe 2 miejsca postojowe na budynek, dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością należy zapewnić dodatkowe miejsca garażowe lub postojowe;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie urządzeń i zieleni rekreacyjnej wraz z elementami małej architektury;
  - b) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą działki.

### 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) gabaryty zabudowy – ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył, dostosowanych do istniejącego otoczenia;
- 2) szerokość elewacji frontowej – dopuszcza się zastosowanie elewacji frontowej o szerokości do 12.0m. na terenie położonym na północ od ciągu pieszego a na terenie położonym na południe od ciągu pieszego do 18.0m., a w przypadku obiektów rozczłonkowanych – szerszą;
- 3) wysokość zabudowy:
  - mieszkaniowej – dopuszcza się wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe ale nie wyższą niż 12.0m. mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
  - gospodarczej i garaży wolnostojących – dopuszcza się wysokość do 1 kondygnacji nadziemnej ale nie wyższą niż 5.0m.;
- 4) w zakresie geometrii dachu ustala się: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45° kryte dachówką ceramiczną;
- 5) dopuszcza się:
  - dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci do 80° kryte dachówką ceramiczną;

- okna połaciowe i lukarny;

- w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, stosowanie identycznych kątów nachylenia połaci dachowych.

§ 22. 1. Wyznacza się teren komunikacji – ciąg pieszo – jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem KDX;

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – pod poszerzenie drogi pieszo – jezdnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne – pod sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się budowę elementów układu komunikacyjnego wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się:
  - a) realizację elementów związanych z obsługą komunikacji – zatok, chodników, elementów małej architektury;
  - b) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia, zieleni, elementów małej architektury.

4. Parametry zagospodarowania terenu - nakazuje się realizację pasa drogowego o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Wyznacza się teren komunikacji – ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu symbolem KX.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe – ciąg pieszy wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne – pod sieci podziemnych obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury.

4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – nakazuje się realizację ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

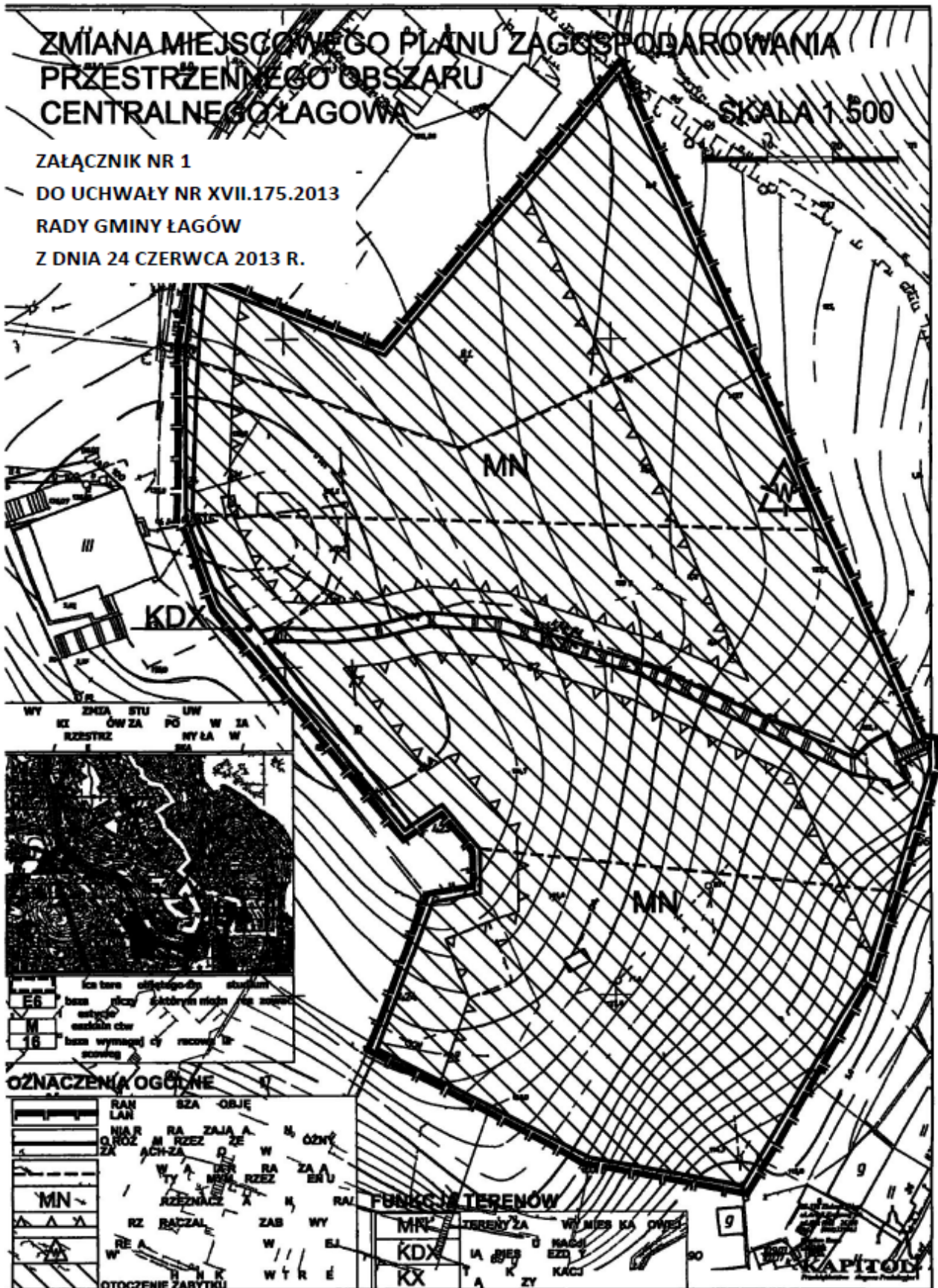
## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 24. Tracą moc zapisy uchwały Nr XIII/92/99 Rady Gminy w Łagowie z dnia 8 grudnia 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 2 poz. 19), w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości na stronach internetowych BIP Gminy Łagów.

Przewodniczący Rady  
*Stanisław Drob*



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XVII.175.2013  
Rady Gminy Łagów  
z dnia 24 czerwca 2013r.**

**ROZSTRZYGNIECIE  
w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm. Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405) Rada Gminy Łagów rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa obejmującego teren położony w południowej części miejscowości, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w Urzędzie Gminy Łagów w dniach od 02.01.2013 do 23.01.2013r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

**Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XVII.175.2013  
Rady Gminy Łagów  
z dnia 24 czerwca 2013r.**

**ROZSTRZYGNIECIE  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach  
publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zm. Dz. U. z 2012r. poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013r. poz. 21, poz. 405), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594) oraz art. 216, ust. 2 pkt 1 i art. 226 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240, ze zm. Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, Dz. U. z 2011r. Nr 185 poz. 1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz. 1386, Nr 240 poz. 1429, Nr 291 poz. 1707, Dz. U. z 2012r. poz. 1456, poz. 1530, poz. 1548) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa obejmującego tereny w granicach określonych 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:
  - a) budżetowych gminy, wg wieloletniej prognozy finansowej zawierającej planowane do realizacji inwestycje oraz zadania wprowadzane w kolejnych latach do budżetu przez Radę Gminy Łagów,
  - b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,
  - c) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego,
  - d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
  - e) własnych operatorów sieci.