



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 25 kwietnia 2012 r.

Poz. 927

UCHWAŁA NR XI.95.2011 RADY GMINY ŁĄGÓW

z dnia 28 grudnia 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łągówek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113, Nr 217, poz. 1281.) oraz art. 20 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127, poz. 880, Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, Dz. U. z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Dz. U. z 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901.) zgodnie z uchwałą Nr XVIII/98/08 Rady Gminy Łągów z dnia 19 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łągówek, oraz uchwałą Nr XXXVIII/270/10 Rady Gminy Łągów z dnia 30 września 2010r. w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łągówek z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łągów, Rada Gminy Łągów uchwala co następuje :

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łągówek uchwaloną uchwałą Nr XVI/112/96 Rady Gminy Łągów z dnia 29 lutego 1996r. (Dziennik Urzędowy Województwa Zielonogórskiego Nr 5 z 05.04.1996r.

2. Zmiana planu obejmuje teren zlokalizowany w obrębie wsi Łągówek przy drodze relacji Łągów – Sieniawa, od zachodu, północy i wschodu otoczony lasami, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są 3 załączniki :

1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w skali 1 : 10 000 stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiący załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiący załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Przedmiotem zmiany planu są regulacje określające zasady zagospodarowania terenu objętego zmianą z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, usługową, zieleni urządzoną, komunikację i infrastrukturę techniczną.

2. W obszarze objętym zmianą planu wydziela się tereny o funkcjach podstawowych, przeznaczonych pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową, oznaczoną w zmianie planu symbolami MN;
- 2) zabudowę usługową, oznaczoną w zmianie planu symbolami U;
- 3) zieleni urządzoną oznaczoną w zmianie planu symbolem ZN;
- 4) komunikację, oznaczoną w zmianie planu symbolami KDW –drogi wewnętrzne;
- 5) infrastrukturę techniczną, oznaczoną w zmianie planu symbolem E – elektroenergetyka.

§ 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) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
 - i) stawki procentowe, na podstawie których, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 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. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia:

- 1) graficzne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) symbole literowe przeznaczenia terenu i numer wyróżniający go spośród innych terenów;
- 2) pozostałe oznaczenia nie wymienione wyżej mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Łagów;
- 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 i liczbowym;
- 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;
- 9) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do kategorii dróg publicznych, stanowiące drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdy do działek, drogi dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą, drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, należące do właścicieli gruntów
- 10) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie;
- 11) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 12) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu jednej kondygnacji naziemnej o największej obszarowo powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych;
- 14) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć ogólnodostępne obszary o dominującej funkcji komunikacji pieszej, takie jak chodniki, w tym także ścieżki rowerowe, parki, zieleńce, aleje parkowe;
- 15) działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy rozumieć taki rodzaj usług, który nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia w rozumieniu zapisów prawa budowlanego;
- 16) 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;
- 17) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć granicę wzdłuż terenów komunikacji publicznej i wydzielonych pasów infrastruktury technicznej, poza którą nie może być wysunięte lico budynku; dopuszcza się jej nieznaczne naruszenie dla zadaszeń wejściowych, rzutu dachu, wykuszy, balkonów, i elementów wystroju architektonicznego, w tym ganków i schodów wejściowych;
- 18) reklamie wielkogabarytowej - należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych, na obiekcie budowlanym lub ogrodzeniu, którego przynajmniej jeden z wymiarów przekracza 4,0m;
- 19) 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, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

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.

§ 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 reklam i 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) wydzielanie pasów drogowych dla potrzeb infrastruktury wod – kan.;

d) sytuowanie budynków na działkach dla których nie określono linii zabudowy w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacinienia sąsiednich nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych określonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych;

e) sytuowanie na terenach sąsiadujących z terenami lasów nowych budynków w odległości 12.0m. od granicy lasu;

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, usługowej, zieleni urządzonej, 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) materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków według projektów indywidualnych;

2) krat lub żaluzji zabezpieczających otwory okienne i drzwiowe oraz markiz - z zastrzeżeniem spójności wizualnej - pod względem kolorystyki z fasadą budynku;

3) 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;

4) 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.

3. W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów:

1) oznaczonych na rysunku planu symbolem MN - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

2) oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN - wskazuje się jako przyporządkowany rodzajowi „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe”.

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, w tym placów, dróg i parkingów.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się:

a) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu i istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;

b) 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, obowiązek wyrównania poniesionych strat w strukturze zieleni;

c) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych;

2) dopuszcza się wydzielenie i realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w ramach terenów zieleni.

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

2. Nakazuje się na obszarze objętym zmianą planu osobom prowadzącym roboty budowlane i ziemne w przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku:

- 1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenie przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomienie o tym odpowiedni organ służby ochrony zabytków oraz Wójta Gminy Łagów.

3. Wójt Gminy Łagów jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

4. Na terenach objętych planem nie ma obiektów wpisanych ani do rejestru zabytków, ani do ewidencji zabytków.

5. Na terenach objętym planem nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych.

§ 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 i w projektowanych obiektach budowlanych, w tym budynków użyteczności publicznej, na wszystkich ciągach pieszych i pieszo – jezdnych, 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, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych.

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

2. Ustalenia zmiany planu, odnoszące się do przeznaczenia poszczególnych terenów, obowiązują niezależnie od istniejących podziałów na działki.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu:

1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – ustala się minimalną powierzchnię działek:

- a) min. 600m² – pod realizację zabudowy wolnostojącej;
- b) min. 500m² - pod realizację zabudowy bliźniaczej;
- c) min. 400m² – pod realizację zabudowy szeregowej;

2) do podziału dzielonej nieruchomości, wymagane jest spełnienie następujących warunków:

- a) zgodność z funkcją określoną w planie;
- b) uzbrojenie terenu w urządzenia towarzyszące, warunkujące prawidłowe funkcjonowanie wydzielonych działek;
- c) zapewnienie dostępności do drogi publicznej i do infrastruktury technicznej dla wszystkich powstałych w wyniku podziału działek;
- d) dopuszcza się możliwość scaleń wydzielonych działek budowlanych.

§ 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. Każdorazowo w sytuacji budowy elementów układu komunikacji, w tym dróg, parkingów, ścieżek rowerowych i ciągów pieszo – jezdnych, należy uwzględnić odpowiednio:

- a) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z administratorem danej sieci;
- b) istniejący układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań;
- c) budowę chodników dla pieszych;

d) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.

4. Układ komunikacyjny obsługujący teren tworzą:

1) droga publiczna relacji Łagów – Sieniawa znajdująca się poza granicami opracowania planu;

2) drogi wewnętrzne nowoprojektowane umożliwiające swobodny dostęp do każdej działki, w sposób zapewniający dojazd samochodów wielkogabarytowych, bezpieczeństwo pożarowe, dojazd karetki pogotowia i innych pojazdów uprzywilejowanych;

3) program parkingowy zaspokajający potrzeby mieszkańców, personelu i klientów, wyliczony według parametrów i wskaźników określonych dla poszczególnych terenów w rozdziale 4 należy zbilansować w ramach terenu planowanej inwestycji.

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

2. Dla wszystkich terenów ustala się, w zależności od potrzeb, wyposażenie w sieć wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, gazową i teletechniczną wraz z urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz z przynależnymi pasami obsługi technicznej.

3. W zmianie planu określono zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, związane z sieciami, przyłączami i obiektami technologicznymi, niewymagającymi wydzielania terenu, zlokalizowanymi w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów, o różnym przeznaczeniu przy czym:

1) trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem umieszczenia, w przekroju poprzecznym ulic, wszystkich sieci projektowanych docelowo;

2) wzdłuż istniejących i projektowanych przebiegów sieci i przyłączy, należy zachować strefy od sieci o szerokości uzależnionej od średnicy i typu, ustalone indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci, na których nie należy sytuować budynków, nasadzać drzew, lokalizować elementów małej architektury;

3) dopuszcza się:

a) zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach ustalonych obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;

b) realizację inwestycji infrastruktury technicznej, których przebieg wynika z zapisów planu lub przepisów odrębnych i nie wynika z rysunku planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę :

1) ustala się:

a) dostawę wody, gwarantującą pełne pokrycie zapotrzebowania z istniejącej lub rozbudowywanej wiejskiej sieci wodociągowej;

b) ilość dostarczanej wody, dla poszczególnych typów zabudowy, przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody;

2) nakazuje się:

a) utrzymanie przebiegu głównej sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających istniejących dróg;

b) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla istniejących i projektowanych sieci do \varnothing 300mm o szerokości 3.0m., powyżej \varnothing 300mm o szerokości 5.0m (licząc od zewnętrznej ścianki przewodu) wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń;

3) dopuszcza się użytkowanie studni dla celów technologicznych i p. poz. pod warunkiem zbadania ich przydatności.

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

1) nakazuje się:

a) odprowadzenie ścieków, o ile spełniają parametry zgodne z przepisami odrębnymi - do istniejącego systemu sieci kanalizacyjnej;

b) lokalizowanie nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla projektowanych sieci kanalizacyjnych o szerokości po 4.0m z każdej strony, licząc od zewnętrznej ścianki kanału, wolne od zabudowy i trwałych nasadzeń;

2) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;

3) dopuszcza się:

a) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, możliwość lokalizacji bezodpływowych zbiorników ścieków;

b) gromadzenie wód opadowych na terenach mieszkaniowych z ich gospodarczym wykorzystaniem;

c) do przebiegu sieci kanalizacyjnych przez tereny działek prywatnych, w przypadku braku innych możliwości, pod warunkiem uzyskania zgody ich właścicieli.

6. 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.

7. W zakresie elektroenergetyki:

1) ustala się pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej lub rozbudowanej sieci elektroenergetycznej;

2) nakazuje się zasilać nowych odbiorców energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej stacji transformatorowej, liniami kablowymi.

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

9. 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.

10. 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 20% 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 w zasięgu detonacji pocisków wielkokalibrowych. Na obszarze położonym w pobliżu Ośrodka Szkolenia Poligonowego Wędrzyn przy realizacji budynków mieszkalnych i usługowych uwzględnić oddziaływanie na obiekty detonacji pocisków wielkokalibrowych.

§ 16. Otulina Łagowskiego Parku Krajobrazowego. Na terenach położonych na obszarze otuliny Łagowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Lubuskiego Nr 7 z 1997r.

§ 17. Obszar Zbiornika Wód Poziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Na terenach położonych w zasięgu Zbiornika Wód Podziemnych należy powierzchnię ulic i parkingów uszczelnić.

Rozdział 4.

Warunki zagospodarowania poszczególnych terenów.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenów :

1) podstawowe – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne:

a) pod funkcje związane z różnymi formami działalności gospodarczej nieuciążliwej, których powierzchnia całkowita nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego 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 handlowa, usługowa lub rzemieślnicza 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 30%;

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 6.0 m od linii rozgraniczających ulice KDW zgodnie z rysunkiem planu;

d) 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 lokalizowanie urządzeń i zieleni rekreacyjnej wraz z elementami małej architektury.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty zabudowy - ustala się stosowanie wyważonych, prostych brył, dostosowanych do istniejącego otoczenia;

b) szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się zastosowanie elewacji frontowej o szerokości od 10.0m. do 18.0m., a w przypadku obiektów rozczłonkowanych - szersze;

c) wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej - dopuszcza się wysokość do 2 kondygnacji w tym poddasze użytkowe ale nie wyższą niż 10.0m. mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja ale nie wyższa niż 5.0m.;

d) w zakresie geometrii dachu ustala się dachy dwu lub wielospadowe;

e) dopuszcza się :

- umieszczanie w dachu okien połaciowych i lukarn;

- stosowanie, w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, identycznych kątów nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe; pod zabudowę usługową związaną z działalnością rekreacyjną wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne: pod usługi gastronomiczne.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż - 70%;

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%, w tym dla zieleni wysokiej co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;

c) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

d) dojście i dojazd poprzez ciąg pieszo - jezdny zlokalizowany w ramach terenów zieleni urządzonej;

2) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności, przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów szczególnych;

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;

3) dopuszcza się:

a) realizację zieleni rekreacyjnej, towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;

b) realizację dojców i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

c) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o proporcjach umożliwiających harmonijne wkomponowanie zabudowy w teren ale nie wyższą niż - 2 kondygnacje;

2) geometria dachu- dopuszcza się kształtowanie dachu w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2U.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: pod zabudowę związaną z obsługą turystyki (hotel, motel, usługi gastronomiczne) i pod zabudowę związaną z obsługą osiedla (administracja) wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) dopuszczalne: pod ogólnodostępne parkingi „zielone” z zastosowaniem utwardzeń tylko pod koła pojazdu.

3. Zagospodarowanie terenu, parametry i wskaźniki oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%;

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 15%, w tym dla zieleni wysokiej co najmniej 20% terenów biologicznie czynnych;

c) nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

d) dojście i dojazd z drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem 1KDW;

2) zakazuje się:

a) prowadzenia działalności, przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, na podstawie przepisów szczególnych;

b) lokalizowania obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki do której właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania;

3) dopuszcza się lokalizację :

a) zieleni rekreacyjnej, towarzyszącej obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury;

b) obiektów towarzyszących funkcji dopuszczalnej tj. portiernie, sanitariaty itp.;

c) dojść i dojazdów, przeznaczonych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;

d) sieci i obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań zgodnie z charakterem funkcji, o proporcjach umożliwiających harmonijne wkomponowanie zabudowy w teren ale nie wyższą niż - 2 kondygnacje;

2) geometria dachu- dopuszcza się kształtowanie dachu w dostosowaniu do charakteru funkcji i do cech otaczającego zainwestowania.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – pod skwery, zieleńce;

2) dopuszczalne :

a) pod place gier i zabaw;

- b) pod tereny wypoczynku;
- c) pod zielenią ozdobną, ścieżki piesze, elementy małej architektury.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni o walorach przyrodniczo – krajobrazowym;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie krzewów, powierzchni trawiastej i zieleni wysokiej;
- 3) zakazuje się grodzenia terenu za pomocą ogrodzeń trwałych.

4. Zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki:

1) ustala się :

a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki;

b) powierzchnia trwałego zainwestowania związanego z przeznaczeniem dopuszczalnym maksimum - 30% powierzchni terenu;

2) dopuszcza się :

a) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych;

b) tworzenia płaszczyzn wodnych;

c) lokalizację lokalnych ciągów pieszo – jezdnych;

d) urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu;

3) zakazuje się :

a) lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych;

b) urządzenia parkingów oraz innych utwardzonych placów.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny komunikacji – drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – pod drogi wewnętrzne 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 pasów drogowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających:

1) 10,0m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „1KDW”;

2) 8,0m dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „2KDW” z placikiem manewrowym 12.0m x 12.0m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E.

2. Ustala się przeznaczenie terenów:

1) podstawowe - pod wszelkie urządzenia towarzyszące zaopatrzeniu w energię elektryczną;

2) dopuszczalne - pod stacje transformatorowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakazuje się, aby uciążliwości bądź szkodliwości dla środowiska, wywołane przez obiekt i urządzenia, nie wykraczały poza granice terenu, na którym są zlokalizowane i tym samym, nie powodowały konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

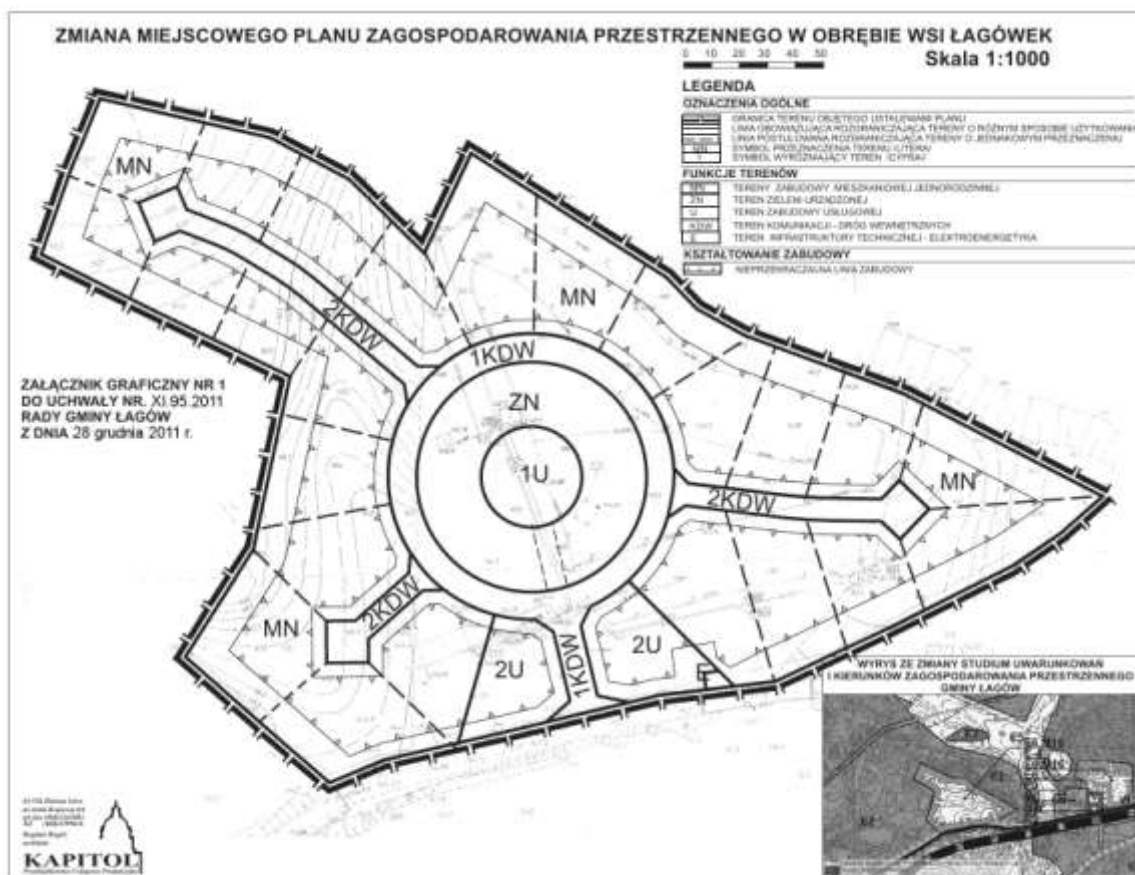
§ 24. Tracą moc zapisy uchwały Nr XVI/112/96 Rady Gminy Łagów z dnia 29.02.1996r., w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Ziel. Nr 5 z 1996r. w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§ 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 1
do uchwały Nr XI.95.2011
Rady Gminy Łagów
z dnia 28 grudnia 2011r.**



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI.95.2011
Rady Gminy Łagów
z dnia 28 grudnia 2011r.

ROZSTRZYGNIECIE

dotyczy sposobu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łagówek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Gminy Łagówek rozstrzyga, co następuje:

1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łagówek obejmującego tereny w granicach określonych w załączniku graficznym 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 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) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- d) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
- e) własnych operatorów sieci.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI.95.2011
Rady Gminy Łagów
z dnia 28 grudnia 2011r.

ROZSTRZYGNIECIE**w sprawie uwag wniesionych do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Łagówek obejmującego teren położony w północno-wschodniej części miejscowości, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w Urzędzie Gminy Łagów w dniach od 05.01.2010 do 04.02.2010r., nie wniesiono uwag zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.