



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia czwartek, 11 kwietnia 2019 r.

Poz. 1178

UCHWAŁA NR VI.47.2019 RADY GMINY ŁAGÓW

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2019r., poz. 506¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018, poz. 1945 ze zm.²⁾), zgodnie z uchwałą nr XXIV.243.2014 Rady Gminy Łagów z dnia 25 września 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa oraz uchwały nr VI.46.2019 Rady Gminy Łagów z dnia 28 marca 2019 roku 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⁾), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała 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: 1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

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

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.

¹⁾ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2019r., poz. 506.

²⁾ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2018r., poz. 1945.

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.

§ 2. 1. W planie nie określa się: granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnie zagrożonych powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów.

§ 3. 1 Rysunek planu zawiera:

1) legendę oraz określenie skali rysunku planu;

2) oznaczenia:

a) terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,

b) linii zabudowy: - obowiązującej i 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 b, zawierają oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń rozdziału 3.

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) pod zabudowę mieszkaniową: oznaczoną na rysunku planu symbolem M – zabudowa mieszkaniowa;

2) pod usługi:

a) oznaczone na rysunku planu symbolem U – zabudowa usługowa związane z turystyką;

b) oznaczone na rysunku planu symbolem UM – zabudowa usługowo-mieszkaniowa związana z turystyką;

3) pod teren komunikacji: oznaczony na rysunku planu symbolem KX – ciąg pieszy;

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1. pkt 2 lit. d:

1) obszar zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miejscowości Łagów wpisany do rejestru zabytków tożsamym z granicami terenu objętego ustaleniami planu;

2) obszar Natura 2000: obszary siedliskowe - „Buczyny Łagowsko -Sulęcińskiej ” - PLH080008;

3) obszar „ Łagowsko – Sulęciński Park Krajobrazowy”;

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

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, w skali 1:1000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Gminy Łagów;

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

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

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

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

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków, oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami. Obiekty budowlane nie muszą przylegać do nieprzekraczalnej linii zabudowy, ale nie można jej przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy do 1,30 m, balkony, galerie, tarasy i wykusze do 1,0 m, okapy i gzymsy do 0,8 m.;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się: przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8m, przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5m., cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;

9) wskaźnikach 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;

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

11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;

12) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;

13) wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu;

14) wskaźniku 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;

15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych mierzoną od poziomu terenu istniejącego a dla budynku: od poziomu terenu istniejącego w miejscu najniższej położonego wejścia, usytuowanego ponad poziomem terenu istniejącego, do najwyższej położonego punktu budynku;

16) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, stanowiące między innymi drogi do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą;

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

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

19) strefie technicznej, w tym strefie uciążliwości, strefie ochronnej i strefie kontrolowanej – należy przez to rozumieć strefy od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obejmujące: pas terenu wzdłuż sieci po jej stronach, pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci a w przypadku awarii – na jej usunięcie, szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;

20) pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnie.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

1) na terenie objętym planem, dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, pochylnie dla osób niepełnosprawnych, ogrodzenia, place postojowe,

b) lokalizację ciągów pieszo jezdnych, dróg pożarowych, parkingów, zieleni urządzonej;

2) na terenie objętym planem, ustala się:

a) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości nie mniejszej niż 6,0m i nie większej niż 8,0m zgodnie z rysunkiem planu od terenów oznaczonych w planie symbolem KX,

b) obowiązującą linię zabudowy o nieregularnym przebiegu w odległości: nie mniejszej niż 1,0m i nie większej niż 2,0m, zgodnie z rysunkiem planu od terenów ul. Pineckiego (ulica poza granicami planu);

3) na terenie objętym planem dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję:

a) zachowanie istniejących parametrów,

b) remont, przebudowę,

c) rozbudowę,

d) nadbudowę o wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

e) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych;

4) Na terenie objętym planem:

a) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, do wys. 1 piętra,

b) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów,

c) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard.

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

1) na terenie objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

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

4) wzdłuż brzegu jeziora należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 3,0m z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;

5) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

6) na terenie objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

- a) tereny oznaczone symbolem M, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
- b) tereny oznaczone symbolem UM jako „tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej”.

2. W planie wskazuje się obszary i obiekty objęte formami ochrony podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody:

- 1) obszar Natura 2000: obszary siedliskowe - „Buczyny Łagowsko – Sulęcińskie” - PLH080008;
- 2) „Łagowsko – Sulęciński Park Krajobrazowy”;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

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

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

2. Dla obszaru zlokalizowanego w granicach zabytkowego zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miejscowości Łagów wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1994 ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu.

2. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego określają przepisy rozdziału 3, dla poszczególnych terenów o ustalonym przeznaczeniu;

2) jeżeli w istniejącym stanie zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej nie są zachowane wymagania w zakresie co najmniej jednego z ustalonych planem wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się utrzymanie tych wskaźników na poziomie jak w stanie istniejącym.

3. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) w pasie terenu położonego pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszcza się, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych:

a) lokalizację urządzeń budowlanych, sieci infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,

b) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków;

3) obowiązek dostosowania do linii zabudowy dotyczy także lokalizowanych urządzeń reklamowych.

4. Ustala się zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 9,0m,

b) wysokości zabudowy usługowej do 9,0m,

c) formy dachów dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia 45° - pokrycie dachu – dachówka karpiówka w kolorze naturalnej czerwieni, o powierzchni matowej;

d) kolorystyka: ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych.

5. Ustala się zasady remontów, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków istniejących: dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków.

6. Zakazuje się lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych.

7. Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego w granicach terenu inwestycji, w formie zewnętrznych miejsc postojowych lub miejsc garażowych, w ilości określonej w rozdziale 3.

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) oprowadzenie wód opadowych: ustala się docelowe odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, z dopuszczeniem zagospodarowania wód w granicach własnych działki;

4) sieci i przyłącza infrastruktury energetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej prowadzić jako kablowe;

5) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą zostanie zapewnione z indywidualnych źródeł ciepła;

7) zaopatrzenie w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej,

b) budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o przepisy odrębne;

8) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać będzie się z ciągu pieszego z dopuszczeniem dojazdu do poszczególnych posesji oznaczonego na rysunku planu symbolem KX;

2) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie wliczając w to garaż,

b) dla zabudowy usługowej, w której prowadzona jest działalność handlowa lub usługowa nie przekraczająca 100m² – minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni usług,

c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) włączenia ciągu pieszego do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300m²;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 10,0m.;

3) kąt położenia granicy 2 działek w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 90° stopnia, a kąt położenie granicy działki przy ul. Zamkowej równoległy do ulicy;

4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

2. W obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno krajobrazowego miejscowości Łągów wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1994 niezależnie od ustaleń rozdziału 3 obowiązują następujące wymogi konserwatorskie dotyczące zasad kształtowania zabudowy z uwzględnieniem i w nawiązaniu do występującej na ww. terenie w przeszłości zabudowy historycznej, istniejącej zabytkowej zabudowy sąsiadującej oraz zieleni (dwa drzewa od strony ul. Zamkowej), w szczególności w zakresie:

- 1) zachowania historycznej linii zabudowy jako linii obowiązującej od ulicy Pineckiego;
- 2) ukształtowania linii zabudowy od strony ulicy Zamkowej w sposób zapewniający ochronę starodrzewu;
- 3) obowiązujących parametrów zabudowy z wprowadzeniem ograniczenia wysokości zabudowy;
- 4) ukształtowania dachu jako dachu dwuspadowego lub naczółkowego o kącie nachylenia 45°;
- 5) ukształtowania elementów zewnętrznego wykończenia (m.in. stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji budowlanej i nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki karpiówki w kolorze naturalnej czerwieni, o powierzchni matowej);
- 6) zakazu budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 7) kształtowania elementów i urządzeń reklamowych i informacyjnych, itp. oraz elementów małej architektury, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru;
- 8) zachowania i zabezpieczenia zieleni historycznej będącej w obszarze oddziaływania inwestycji;
- 9) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana w skali, w ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i nawiązywać do historycznej zabudowy miejscowości;
- 10) zachowania oraz przywracania historycznych nawierzchni z kostki granitowej, kamienia polnego, cegły, itp., zakaz stosowania nawierzchni z bruków betonowych;
- 11) zakazu realizacji kondygnacji podziemnych od strony ulicy Zamkowej (w celu ochrony bryły korzeniowej starodrzewu);
- 12) konieczności zachowania historycznej nawierzchni kamiennej od strony ulicy Zamkowej;
- 13) zakazu wprowadzania obiektów dysharmonizujących, w tym tymczasowych, m.in. kontenerów, blaszanych garaży, przyczep i kiosków;
- 14) dążenie do usunięcia lub odpowiedniej przebudowy obiektów dysharmonizujących;
- 15) określenia zasad lokalizacji i kształtowania obiektów sezonowych, m.in. związanych ze świątecznymi kiermaszami, miejskimi imprezami oraz kawiarni, ogródków letnich itp.;
- 16) dostosowania nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej - zakaz wprowadzania wolnostojących pawilonów handlowych i usługowych;
- 17) zakazu sytuowania obiektów masztowych;
- 18) zapisów dotyczących ochrony starodrzewu, a w szczególności:
 - konieczności bezwzględnego zachowania znajdującego się od strony ulicy Zamkowej starodrzewu w postaci dwóch lip, oraz zasad ochrony zieleni wysokiej przy prowadzeniu inwestycji obejmującej zakaz prowadzenia wykopów od strony ul. Zamkowej w przestrzeni bryły korzeniowej drzew, kształtowania nadziemnych elementów zabudowy w sposób nie kolidujący ze starodrzewem oraz w sposób nie mający negatywnego wpływ na jego zachowanie i prawidłowe warunki wzrostu, zachowania i zabezpieczenia zieleni historycznej będącej w obszarze oddziaływania inwestycji i znajdującej się na terenie inwestycji podczas prowadzonych robót przed uszkodzeniem pni i konarów drzew, będących w zasięgu pracy sprzętu

budowlanego, prowadzenie prac ziemnych w rejonie bryły korzeniowej ręcznie, w formie wykopów wąskoprzestrzennych, zabezpieczenie odkrytych korzeni przed skałeczeniem i przesuszeniem, w przypadku konieczności prowadzenia instalacji w obrębie korzeni, przeciąganie instalacji tunelem wykonanym poniżej korzeni, zakaz układania instalacji w otwartym wykopie, zabezpieczenie gruntu wokół drzew przed zbytnim utwardzeniem, ochrona korzeni podpowierzchniowych przed uszkodzeniem i przesuszeniem.

3. Na terenach położonych w granicach „Łagowsko – Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego”; obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

4. Na obszarach położonych w zasięgu Natura 2000: obszary siedliskowe – „Buczyny Łagowsko – Sulęcińskiej” – PLH080008, zakazuje się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan przyrody na tych obszarach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska nakazuje się:

- 1) wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieć kanalizacyjną;
- 2) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem osadników i separatorów substancji ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji, wód powierzchniowych lub do gruntu - zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 13. 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 (handel i gastronomia), w okresie wykonywania robót budowlanych przy realizacji inwestycji.

§ 14. 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 5% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem M ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) pod zabudowę usługową związaną z turystyką,
 - b) pod urządzenia towarzyszące.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m,
 - e) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 45°, kryte dachówką karpieńską w kolorze naturalnej czerwieni o powierzchni matowej,
 - f) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) obowiązująca linia zabudowy:

a) 1,0m. od linii rozgraniczających ulicy Pineckiego (położonej poza granicami opracowania planu) zgodnie z rysunkiem planu,

b) 3,0m. od linii rozgraniczających ulicy Zamkowej (położonej poza granicami opracowania planu) zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UM ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usługowo – mieszkaniową;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

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

1) intensywność zabudowy i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9m;

2) dla zabudowy dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci 45° kryte dachówką karpiówką w kolorze naturalnej czerwieni o powierzchni matowej:

a) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

b) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw;

3) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

4) obowiązująca linia zabudowy: 1,0m. od linii rozgraniczających ulicy Pineckiego (ulica poza granicami opracowania planu) zgodnie z rysunkiem planu;

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: pod zabudowę usługową;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

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

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

2) intensywność zabudowy nie większa niż 1,4;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 45°:

a) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu dwuspadowego poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,

b) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw;

3) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m² p.u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

4) obowiązująca linia zabudowy: 1,0m. od linii rozgraniczających ulicy Pineckiego (ulica poza granicami planu) zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KX ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszy z dopuszczeniem dojazdu do poszczególnych posesji.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 4,5 m, 6,0m, 9,0m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 19. 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 31.01.2000) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centrum Łagowa miejscowości Łagów w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mariusz Stanisław Klebieko

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI.47.2019
Rady Gminy Łagów
z dnia 28 marca 2019r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI.47.2019
Rady Gminy Łagów
z dnia 28 marca 2019r.

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU:

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

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Łagów w dniach od 12 lipca 2018r. do 2 sierpnia 2018r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 17 sierpnia 2018r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI.47.2019
Rady Gminy Łagów
z dnia 28 marca 2019r.

ROZSTRZYGNIECIE
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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz.1073 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1875 ze zm.) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 2077) 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:

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

b) pozabudżetowych, w tym z funduszy Unii Europejskiej,

c) własnych operatorów sieci;

3) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1 w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.