

**UCHWAŁA NR XXIV.188.2017  
RADY GMINY ŁĄGÓW**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łągów obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów - Łągów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 446 ze zm.<sup>1)</sup>), 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 2016 poz.778 ze zm.<sup>2)</sup>), zgodnie z uchwałą Nr X.72.2015 Rady Gminy Łągów z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łągów obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów - Łągów oraz uchwały Nr XXIV.187.2017 Rady Gminy Łągów z dnia 30 marca 2017r. w sprawie stwierdzenia, że ustalenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łągów obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów - Łągów nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łągów (uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/212/02 Rady Gminy Łągów z dnia 24 czerwca 2002r. ze zm.<sup>3)</sup>), **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łągów obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów - Łągów uchwalonego uchwałą Nr IX/64/03 Rady Gminy w Łągowie z dnia 10 grudnia 2003r. ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 13 poz. 241 z dnia 05.03.2004r. zwaną dalej zmianą planu obejmującą obszar, którego granice oznaczono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr X.72.2015 Rady Gminy Łągów z dnia 30 września 2015 r., stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:2000, wraz z wrysem 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 zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

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

§ 2. 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;
  - c) obszarów i stref, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym nie będące ustaleniami planu;
- 3) wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łągów.

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit a, zawierają oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń rozdziału 4.

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 teren użytkowany rolniczo oznaczony na rysunku planu symbolem R - teren rolniczy;
- 2) pod teren użytkowany rolniczo oznaczony na rysunku planu symbolem RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 3) pod tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku planu symbolem ZN - tereny zieleni nieurządzonej;
- 4) pod teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KDW - teren drogi wewnętrznej;
- 5) pod sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunku planu symbolem E - linia elektroenergetyczna.

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

- 1) obszaru otuliny Parku Łągowo - Sulęcińskiego;
- 2) obszaru zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 3) obszaru ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV wraz z zasięgiem ograniczeń w zagospodarowaniu terenu w rejonie tej linii.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łągów;
- 2) *planie* - należy przez to rozumieć wszystkie ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 3) *rysunku zmiany planu* - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały;
- 4) *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) *terenie* - należy przez to rozumieć teren wydzielony linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu podstawowym, oznaczony na rysunku zmiany planu miejscowego symbolem literowym dla którego sformułowano zapisy ustaleń szczegółowych;
- 6) *obowiązującej linii rozgraniczającej tereny (linia oddzielająca tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnym sposobie zagospodarowania)* – należy przez to rozumieć linię obligatoryjną, której zmianę można dokonać tylko w trybie zmiany planu;
- 7) *podstawowym przeznaczeniu terenu* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 8) *uzupełniającym przeznaczeniu terenu* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 9) *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 mogą jej przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków, nie dotyczy to wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsińków i innych architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 10) *wskaznikach 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;
- 11) *powierzchni zabudowy* - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą 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;

- 12) *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);
- 13) *uciążliwość dla otoczenia* - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych (jeśli są określone w obowiązujących przepisach);
- 14) *zagospodarowaniu tymczasowym* - należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu, do momentu wprowadzenia zainwestowania, zgodnego z ustaleniami planu;
- 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) *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;
- 17) pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące w całym obszarze, objętym planem.**

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

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

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

#### **§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone w rozdziale 4 w ustaleniach dla terenów;
- 2) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) na terenie objętym zmianą planu, dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów reklamowych o powierzchni tablicy lub ekranu nie większą niż 10,0m<sup>2</sup>
- 4) na terenie objętym zmianą planu zakazuje się: wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych o wysokości większej niż 180 cm., nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami;
- 5) dla infrastruktury technicznej i komunikacji nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) intensywności zabudowy;
  - b) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) 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 nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) 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;
- 4) na całym obszarze opracowania zmiany planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych, do gruntu i przed ich odprowadzeniem do kanalizacji; zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie odpadów powstających podczas prowadzonych prac inwestycyjnych, w zależności od rodzaju, zgodnie z wymogami przepisów obowiązujących w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 6) z uwagi na planowane zastosowanie różnych rodzajów źródeł energii odnawialnych, należy objąć szczególną ochroną obszary na których występują ujęcia wód podziemnych, w przypadku zastosowania wodnych pomp ciepła;
- 7) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie, w szczególności:
  - zwartych zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami oraz naturalnymi ciekami i rowami (zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne);
  - dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew (ciągów zieleni) wzdłuż drogi publicznej oraz wzdłuż granic terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (RU).

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Obszar objęty zmianą planu położony jest na Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych nr 144 (Wielkopolska Dolina Kopalna).

4. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach otuliny Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego.

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

2. Na terenach objętym zmianą planu nie występują walory środowiska kulturowego w postaci obiektów wpisanych się do rejestru zabytków lub objętych ewidencją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie występują też stanowiska archeologiczne.

**§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** nie czyni się ustaleń, z uwagi na to, że na obszarze objętym zmianą planu nie występują przestrzenie publiczne.

**§ 9. W zakresie wymagań wynikających z określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów** podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie czyni się ustaleń ze względu na brak takich terenów i obszarów;

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

2. W obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów podlegających procedurze scalenia.

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

4. Podział nieruchomości powinien zapewniać:

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

- 2) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej;
- 3) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno - przestrzennej i prawidłowej obsługi komunikacyjnej.

5. Obowiązuje następujący podział nieruchomości

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5000,0m<sup>2</sup> ;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 35,0m,;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 60 stopni;
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze zmiany planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

2. Ustala się utrzymanie powiązania komunikacyjnego terenu objętego zmianą planu z zewnętrznym układem dróg publicznych za pomocą drogi powiatowej Nr 1236F - relacji Gronów - Łągów oraz drogi wewnętrznej.

3. Podstawowy układ komunikacji drogowej obsługujący teren, stanowi droga wewnętrzna oznaczona w planie symbolem KDW (w granicach opracowania planu znajduje się część drogi stanowiąca poszerzenie jej w liniach rozgraniczających).

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska.

5. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 4 określają przepisy odrębne.

6. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

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

2. Na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się sieci uzbrojenia;

- 1) w przypadku sytuowania sieci uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej poza drogami, obowiązuje zapewnienie do nich dojazdu i dostępu;
- 2) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pobór wody z sieci wodociągowej lub z indywidualnego ujęcia wody;
- 2) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych nakazuje się odprowadzać powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno - odparowujących, do rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 3) ścieki bytowe nakazuje się odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy sieci kanalizacyjnych dopuszcza się, na terenie własnym inwestora, odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ścieki przemysłowe powstałe w wyniku prowadzonej działalności, po podczyszczeniu dopuszcza się do wprowadzenia ich do systemu kanalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowych na gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła:

- 1) tradycyjnych, przy czym obowiązuje używanie urządzeń grzewczych o dużej sprawności energetycznej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- 2) opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię z sieci elektroenergetycznej;
- 2) zaopatrzenie w energię ze źródeł energii odnawialnej o mocy do 100 kW z wyłączeniem wykorzystania energii wiatru;
- 3) sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym w przypadku istniejącej sieci napowietrznej dopuszcza się jej remont lub przebudowę w formie napowietrznej;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty kontenerowe lub wbudowane w inne obiekty;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych kontenerowych na wydzielonych działkach z zapewnieniem do nich dojazdu;

8. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu do istniejącej lub rozbudowanej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się realizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

2. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:

- 1) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

**§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% wzrostu wartości nieruchomości.**

### **Rozdział 3.**

**Przepisy dotyczące wydzielonych stref, określające szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

**§ 15. W granicach otuliny „ Łagowsko - Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego” obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.**

**§ 16. 1** Ustala się strefę ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem SN, o szerokości 15,0m. (po 7,50m. mierzonej od osi linii w obydwie strony) i wyznaczonej graficznie na rysunku planu.

2. W strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia ustala się konieczność stosowania ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych.

3. W przypadku likwidacji sieci, wyznaczona na rysunku planu strefa przestaje obowiązywać.

§ 17. Nakazuje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych o Najwyższej Ochronie Nr 144 Wielkopolska Dolina Kopalna: podczyszczanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów dróg, parkingów oraz innych nawierzchni utwardzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4.**

#### **Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów.**

§ 18. Wyznacza się teren użytkowany rolniczo oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem R -tereny rolnicze

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod uprawy rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) urządzeń telekomunikacyjnych;
  - c) zadrzewień i zakrzewień;
  - d) stawów hodowlanych;
  - e) dróg w gruntach rolnych;
  - f) ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) zakazuje się: lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych i budowli rolniczych;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 90%.

§ 19. 1. Wyznacza się teren użytkowany rolniczo oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem RU-tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod realizację infrastruktury do zbioru, przetwarzania i przechowania zboża oraz innych płodów rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi dojazdowe do obiektów, place manewrowe przeznaczone dla obsługi przeznaczenia podstawowego, ciągi piesze, urządzenia małej architektury, zieleni urządzonej, konstrukcje reklamowe do wys. 20.0m.).

3. ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę można realizować na działkach o następujących parametrach: minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>, nowo wydzielane działki muszą posiadać bezpośredni dostęp do drogi publicznej przyległej do obszaru objętego ustaleniami planu lub do drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu ciągów pieszo - jezdnych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,2;
- 2) intensywność zabudowy działki: maksymalna – 0,4;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15%;
- 4) maksymalna wysokość budynku: 20,0m.;
- 5) maksymalna wysokość budowli służących produkcji rolnej: 30,0m.;
- 6) maksymalna wysokość obiektów urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych oraz stacji transformatorowych: 4,0m;
- 7) zasady kształtowania dachów: dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe, w przypadku stosowania dachów dwuspadowych, nakazuje się zachowanie symetrycznych kątów nachylenia połaci z kalenicą

równoległą do dłuższej osi budynku, przy zachowaniu kątów nachylenia mieszczących się w przedziale od 8° do 45°.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1) od linii rozgraniczającej drogę powiatową nr 1236F (poza granicą opracowania ) w odległości 150,0 m.;
- 2) od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną w zmianie planu symbolem KDW- zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) od granicy terenów zieleni nieurządzonej w odległości - 10,0m.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi wewnętrznej oznaczonej w zmianie planu symbolem KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc parkingowych: 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartęparkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki.

7. Nakazuje się wprowadzenie przy granicy działki od strony południowej i wschodniej pasa zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szer. min. 6.0m.

**§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni i wód oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem ZN - tereny zieleni nieurządzonej;**

2. Przeznaczenie podstawowe: odbiorniki wody i ostoje bioróżnorodności (np. godowisko płazów).
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna 100%.

**§ 21. 1. Wyznacza się teren komunikacji oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDW - teren drogi wewnętrznej;**

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: poszerzenie drogi wewnętrznej;
- 2) klasa drogi: droga wewnętrzna;
- 3) szerokość fragmentu poszerzającego drogę w liniach rozgraniczających 4,0 m.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej i urządzeń związanych z obsługą komunikacji, a także elementów małej architektury, tablic reklamowych i znaków informacyjnych.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 22.** Tracą moc ustalenia uchwały nr IX/ 64/03 Rady Gminy Łagów z dnia 10 grudnia 2003r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 13, poz. 241) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łagów obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów - Łagów w zakresie terenów będących przedmiotem niniejszej uchwały.

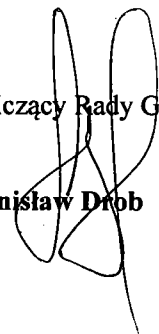
**§ 23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.



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

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Drob**



---

<sup>1)</sup> zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2016r. poz. 1579, poz. 1948.

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

<sup>3)</sup> zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalone uchwałami Rady Gminy Łagów: Nr XXIV/146/06 z dnia 28 lutego 2006r., Nr XXXVI/258/10 z dnia 24 czerwca 2010r., Nr XVI.171.2013 z dnia 28 marca 2013r., Nr XXII.163.2016 z dnia 21 grudnia 2016r.,



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV.188.2017

Rady Gminy Łagów

z dnia 30 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU:**

Na podstawie art. 20 ust. 1w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Łagów w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łagów, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy w Łagowie w dniach od 5 sierpnia 2016r. do 26 sierpnia 2016r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV.188.2017

Rady Gminy Łagów

z dnia 30 marca 2017 r.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.778 ze zm.) art. 7 ust. 1, pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zm.) oraz art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 1870 ze zm.) Rada Gminy Łagów rozstrzyga, co następuje:

- 1) z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łagów, w granicach określonych w załączniku nr 1 wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy kanalizacji i 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) środków pozyskanych z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
  - d) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa publiczno-privatnego,
  - e) własnych inwestorów, na terenie posiadanych przez nich nieruchomości,
  - f) własnych operatorów sieci.

## Uzasadnienie

**I. Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łągów obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łągów na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr X/72/2015 Rady Gminy Łągów z dnia 30 września 2015r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łągów.

Obszar objęty projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w południowo –wschodniej części wsi Łągów. Od wschodu graniczy z drogą gminną relacji Gronów- Łągów, od południa, wschodu i północy z terenami rolniczymi.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Ustalenia zmiany planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym wsi, zasady ochrony zabytków, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z ustaleniami planu, teren objęty jego granicami przeznaczony jest pod tereny użytkowane rolniczo, częściowo pod uprawy rolnicze, częściowo pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, pod zieleni nieurządzoną, pod infrastrukturę techniczną i komunikację. Zgodnie z przyjętymi założeniami, zmiana planu miejscowego stanowić będzie podstawę dla realizacji inwestycji, które wpłyną na aktywizację omawianego obszaru i jego zagospodarowanie w sposób odpowiadający współczesnym potrzebom, w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań. Jako dokument prawa miejscowego będzie skutecznym instrumentem przeciwdziałania wielu niekorzystnym zjawiskom degradującym przestrzeń, a tworząc poprawne warunki funkcjonowania terenów również minimalizację konfliktów przestrzennych. Ustalone w aktualnie opracowywanej zmianie planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu pozwolą na atrakcyjne i ekonomicznie uzasadnione wykorzystanie przestrzeni, z przeznaczeniem terenu dla funkcji, która niewątpliwie przyczyni się do ożywienia tych terenów.

1. Wymogi, w których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. z 2016r. poz. 778 ze zm.) uwzględniono w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie:

linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych, a także ogrodzeń i urządzeń technicznych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

b) nakazu ochrony istniejącej zieleni;

c) nakazu ochrony dwóch niewielkich zagłębień w których okresowo zbiera się woda

d) nakazu stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie mają zastosowania, ponieważ na przedmiotowym terenie i obszarze otaczającym nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską, poza nakazem, by w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, postępować zgodnie z przepisami odrębnymi

dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały zapewnione, biorąc pod uwagę, że teren nie jest objęty zagrożeniem powodziowym, inwestycja nie ogranicza sposobu użytkowania terenów sąsiednich, nie powoduje zagrożeń związanych z ochroną zdrowia;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie możliwości działalności związanej z przetwórstwem produktów rolnych w ramach gospodarstwa rolnego właścicieli gruntów, poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu, maksymalne wykorzystanie przestrzeni, stosując rozwiązania najkorzystniejszego z punktu widzenia potencjalnego efektu społecznego, gospodarczego, przestrzennego oraz najkorzystniejszego z punktu widzenia realizacji;

7) prawo własności poprzez zapewnienie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej istniejącemu podmiotowi, który ma tytuł prawny do tego terenu;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa do analizowanego terenu nie zostały zgłoszone przez organy wojskowe. Brak jest obiektów i urządzeń służących obronności. Na terenie nie można realizować obiektów o wysokości powyżej 50,0m npt. bez zgłaszania zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) potrzeby związane z interesem publicznym na obszarze objętym zmianą nie wystąpią;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej dotyczące w szczególności sieci szerokopasmowych na analizowanym terenie nie występują;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy w Łagowie, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu;

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno - prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.) jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności nie będzie miało miejsca, ponieważ ujęcie wody i sieć wodociągowa będą tylko zaspakajały potrzeby gospodarstwa rolnego.

2. Wymogi o których mowa w art. 1 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. z 2015r. poz. 199 ze zm.) uwzględniono w sposób następujący:

1) ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Łagów zważył interes publiczny i interesy prywatne. Realizacja planowanych inwestycji odpowiednio wykorzysta i zmieni istniejący stan zagospodarowania przeznaczając go pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

2) Dla potrzeb zmiany planu sporządzono następujące analizy: środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- inwentaryzację urbanistyczną;
- opracowanie ekofizjograficzne;
- prognozę oddziaływania na środowisko;

- analizę zapisów studium;
- analizę obowiązującego planu miejscowego,
- analizę wniosków i uwag od osób prywatnych i od organów opiniujących i uzgadniających plan.

Z analiz wynika, że projektowany sposób zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym zmianą planu miejscowego uwzględnia wszystkie uwarunkowania w nich określone. Uszanowany zostanie istniejący stan zagospodarowania terenu, wzbogacony o inwestycje typowo rolnicze związane z przetwórstwem uprawianych roślin.

3. Uwzględnienie wymagań art. 1 ust 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. z 2015r. poz. 199 ze zm.) dotyczącego ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:

1) lokalizowanie nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi publicznej powiatowej, co ułatwi dowóz produktów i wywóz wyprodukowanych towarów;

2) lokalizowanie planowanego sposobu użytkowania terenów w ramach dużego obszaru użytkowanego gospodarstwa rolnego, co pozwoli na uzyskanie pozytywnych efektów ekonomicznych, unikając niepotrzebnego transportu surowca i towarów, usprawni funkcjonalność zakładu. Planowana działalność nie wymaga wyposażenia terenu i obiektów w infrastrukturę o dużych parametrach technicznych;

3) w projekcie zmiany planu miejscowego nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

4. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Łągów.

Gmina Łągów nie sporządziła analizy o której mowa w art. 32 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym brak możliwości określenia zgodności zmiany miejscowego planu z wynikami tej analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy

1) jak wynika z prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Łągów obejmujący tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łągów podstawowym dochodem Gminy będzie podatek od nieruchomości tj. zmiana gruntów rolnych na tereny zainwestowane, podatek od budynków i budowli. Będą to wpływy stabilne i długotrwałe.

Nie przewiduje się wpływów związanych z obrotem nieruchomości (renta planistyczna) i wzrostu wartości nieruchomości (opłata adiacencka). Właściciel gruntu nie zamierza sprzedawać grunt, natomiast pobuduje infrastrukturę techniczną we własnym zakresie.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują grunty będące we władaniu Gminy.

Podatek od czynności cywilno – prawnych będzie stanowił minimalny dochód.

2) Wydatki Gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie wystąpią, ponieważ właściciel gruntów zrealizuje je bez powiązań z infrastrukturą gminy. Nie wystąpią również koszty z ewentualnym spadkiem wartości objętych planem jak i terenów w bezpośrednim sąsiedztwie. Nie przewiduje się wykupu gruntów, wywłaszczenie na cele publiczne, budowy lokali zamiennych, realizacji urządzeń w zakresie ochrony środowiska. Koszty podziału nieruchomości, szacunki nieruchomości wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, koszty dokumentacji budowlanej są wewnętrzną sprawą właściciela gruntów.

3) Wniosek wynikający z analizy finansowej skutków zmiany miejscowego planu jest korzystny dla budżetu gminy. Powstaną przychody przy braku wydatków.

**II. Uzasadnienie do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łągów na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zm.).**

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.) Wójt Gminy Łagów przedstawia Radzie Gminy do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łagów.

#### 1. Dane ogólne

1) przedmiotowa Uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z Uchwały Nr X/72/2015 Rady Gminy Łagów z dnia 30 września 2015r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łagów w granicach określonych na załączniku graficznym nr 1 do ww. uchwały;

2) miejscowy plan obejmuje teren graniczący od zachodu z drogą powiatową nr 1236F Gronów – Łagów a od północy z terenami leśnymi;

3) projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1587);

4) projekt zmiany planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łagów uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/212/02 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2002r. zmienianego uchwałami:

Nr XXIV/146/06 Rady Gminy Łagów z dnia 28 lutego 2006r., Nr XXXVI/258/10 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2010r., Nr XVI.171.2013 Rady Gminy Łagów z dnia 28 marca 2013r. i Nr XXII.163.2016 Rady Gminy Łagów z dnia 21 grudnia 2016r.,

#### 2. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Łagów uchwały Wójt Gminy Łagów jako organ wykonawczy kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej (Gazeta Wyborcza z dnia 23.10.2015r.), przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń (z dnia 23.10.2015r.) oraz na BIP (z dnia 23.10.2015r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, tj. do 18 listopada 2015r.;

2) zawiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planów (znak: RG. 67201.1.2015 z dnia 22.10.2015r.) o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu;

3) wystąpił do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

4) z uwagi na brak wniosków osób indywidualnych – nie rozstrzygał w sprawie rozpatrzenia wniosków zgłoszonych przez osoby indywidualne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

5) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łagów;

6) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łagów

7) uzyskał w dniu 25.01.2016r. opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;

8) uzyskał niezbędne uzgodnienia i opinie;

9) ogłosił w prasie miejscowej (Gazeta Wyborcza z dnia 29.07.2016r.), przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń (w dniu 29.07.2016r.) oraz w BIP (w dniu 29.07.2016r.);

10) wyłożył projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w granicach opracowania planu do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2016r. do 26 sierpnia 2016r.



oraz przeprowadził dyskusję publiczną w dniu 26.08.2016 r. o godz. 14:00;

11) wyznaczył w ogłoszeniach termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łągów w nieprzekraczalnym terminie 9 września 2016r.;

10) odstąpił od rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wykładanego do publicznego wglądu projektu zmiany planu – z uwagi na ich brak.

Ponadto, przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 353 ze zm.), zgodnie, z którym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektowanego dokumentu.

### 3. Wnioski

1) Do uchwały uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny położone po obu stronach drogi Gronów – Łągów załącza się załączniki, tj.:

a) załącznik Nr 1 - stanowiący integralną część uchwały - rysunek zmiany planu w skali 1:2000;

b) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łągów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu;

c) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łągów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

2) Rysunek planu zostały sporządzone na mapie w skali 1: 2000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Przedkładany do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

Wobec spełnienia określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymogów formalno – prawnych sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosowny projekt uchwały w sprawie planu rekomenduje się Radzie Gminy celem uchwalenia.