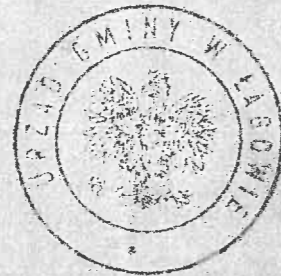


ZARZĄD GMINY ŁAGÓW

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU CENTRALNEGO ŁAGOWA

Przewodniczący Zarządu

Henryk Czajkowski



Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Świerkowski
mgr inż. Dariusz Świerkowski

Plan został uchwalony przez Radę Gminy w Łagowie

Uchwałą Nr XIII./92/99.. z dnia 08.12.1999r. . . .

opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa

Lubuskiego Nr . 2 poz. 19 z dnia 31.01.2000r.

Uchwała Nr XIII/92/99
Rady Gminy w Łagowie
z dnia 08.12.1998r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996r., z późniejszymi zmianami),

uchwała się co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru centralnego Łagowa - zwany dalej planem.

Plan obejmuje centralny obszar miejscowości Łagów, którego granice stanowią:

Granica południowa – biegnie południową granicą terenu ośrodka produkcji rolnej i ośrodka Zakładu Energetycznego, dalej na zachód do jez. Łagowskiego, poprzez to jezioro do ul. Toporowskiej, dalej w kierunku zachodnim południową linią rozgraniczenia tej ulicy około 150 m od krawędzi lasu.

Granica zachodnia - biegnie brzegiem lasu w kierunku północnym i północno-zachodnim do północno-zachodniej linii rozgraniczenia drogi biegnącej wzdłuż granicy działki nr 47 i dalej zachodnią stroną ul. Sulęcińskiej do działki nr 54/1.

Granica północna - biegnie wzdłuż północnej granicy działek nr 54/1 i nr 55 i dalej drogą leśną w kierunku południowo-wschodnim do Jez. Ciecz, przecina Jez. Ciecz i północnymi granicami ośrodków wypoczynkowych ZNP, UAM, OZNS i „Rembud” drogą nieutwardzoną do ul. Chopina i dalej wzdłuż jej zachodniej krawędzi do skrzyżowania przed tartakiem.

Granica wschodnia - od w/w skrzyżowania na południowy wschód około 150 m i dalej na południe wzdłuż pasa zadrzewień nad ciekim wodnym śródpolnym do drogi polnej utwardzonej i wzdłuż wschodniej jej linii rozgraniczenia do ul. Mostowej i dalej wschodnią granicą terenu ośrodka produkcji rolnej.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;

ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
 - 2) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania,
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 4) linie zabudowy ściśle określone,
 - 5) zabudowa istniejąca wymagająca przekształcenia,
 - 6) zabudowa istniejąca do likwidacji po okresie dekapitalizacji,
3. Wprowadzone do rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami przepisów szczególnych:
- 1) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „A”,
 - 2) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 3) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „OW”,
 - 4) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej „W”,
 - 5) symbol i oznaczenie granic rezerwatu,
 - 6) symbol pomników przyrody,
 - 7) symbol obiektu zabytkowego,
 - 8) symbol obiektu o wartości kulturowej (w ewidencji WKZ).
 - 9) oznaczenie strefy ochronnej od linii brzegowej jeziora.

§ 5

Ilekczoć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Łagowie o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

§ 8

1. Ustala się tereny upraw polowych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem R1 do R11 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej - w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenem R.

§ 9

1. Ustala się tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolami RZ1 do RZ6.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie podstawowe ustala się użytki zielone a jako dopuszczalne następujące formy użytkowania:
 - 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej przy braku możliwości ich trasowania poza obszarem RZ,
 - 2) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 3) dopuszczenie zadrzewień nie dotyczy terenu RZ4.

§ 10

1. Ustala się tereny mieszkaniowo-usługowe o przeznaczeniu podstawowym pod budownictwo mieszkaniowe:
 - 1) z dopuszczeniem usług wbudowanych w budynek mieszkalny - na terenach oznaczonych symbolem M1 do M9,
 - 2) z dopuszczeniem usług wbudowanych i wolnostojących - jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego - na terenach MU1 do MU51,
 - 3) usługi wymienione w pkt. 1 i 2 nie mogą powodować uciążliwości wykraczającej poza granice działki bądź degradować środowiska.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ponadto:
 - 1) przebudowę i rozbudowę budynków istniejących,
 - 2) budowę budynków gospodarczych i garaży scharmonizowanych z budynkiem głównym - w obrębie działek siedliskowych.
3. Na terenie M6 dopuszcza się budowę garaży będących uzupełnieniem funkcji tego terenu.
4. Na terenach oznaczonych symbolami MU1, M1, M2 dopuszcza się wtórny podział z zapewnieniem dojazdu za pomocą dróg służebnych.

7
§ 15

1. Ustala się teren:
 - 1) cmentarza oznaczony symbolem Z11 - o podstawowym przeznaczeniu terenu pod cmentarz. Zasady zagospodarowania na ww terenie wg przepisów szczególnych;
 - 2) zieleni izolacyjnej - Z14 i Z16,
 - 3) zieleni parkowej - Z1 do Z13, Z15, Z17 do Z20 - o takim przeznaczeniu podstawowym.
2. Na terenie Z11 ustala się zielen parkową jako przeznaczenie uzupełniające.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt.2 i 3 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej przy braku możliwości ich trąsowania poza ww terenami. Układanie sieci w strefie brzegowej jezior należy wykonywać wyłącznie sposobem ręcznym, by nie dopuścić do zniszczenia przybrzeżnej szaty roślinnej.

§ 16

1. Ustala się obszary wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem W1 do W7.
2. Wszelka działalność na obszarach, o których mowa w ust. 1 regulowana jest przepisami szczególnymi.

§ 17

1. Ustala się ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolem KL1 do KL5 :
 - 1) o szerokości w liniach rozgraniczenia 15 m,
 - 2) o szerokości jezdni 6 - 7 m,
 - 3) z obustronnymi chodnikami.
2. Ustala się wewnętrzne ulice dojazdowe oznaczone symbolem KD:
 - 1) o szerokości w liniach rozgraniczenia 15 m,
 - 2) o szerokości jezdni 5 m,
 - 3) z obustronnymi chodnikami.
3. Ustala się ciągi pieszojezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KDX jako wewnętrzne ciągi komunikacyjne, bez konieczności wydzielania chodników.
 - 1) o szerokości w liniach rozgraniczenia 8 - 10 m,
 - 2) o szerokości pasa pieszojezdnego 4,5 - 5 m.
4. Ustala się wewnętrzne ciągi piesze oznaczone symbolem KX o minimalnej szerokości 3 m.
5. W obszarach, o których mowa w ust. 1 do ust. 4, dopuszcza się:
 - 1) wjazdy bramowe,
 - 2) lokalizację ciągów infrastruktury technicznej.
6. Ustala się przebiegi ścieżek rowerowych zgodnie z rysunkiem nr 1 planu.

Rozdział 4
Infrastruktura techniczna

§ 20

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem IW1 do IW2 przeznacza się pod urządzenia zaopatrzenia w wodę.
2. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego zmodernizowanego ujęcia głównego przez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową.

§ 21

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem IN1 do IN2 przeznacza się pod urządzenia infrastruktury sanitarnej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych przez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji grawitacyjnej oraz projektowaną kanalizację próżniową poprzez centralną przepompownię Pss-1 i dalej przewodami tłocznymi do oczyszczalni ścieków w Gronowie.
3. Odprowadzenie wód deszczowych istniejącą i projektowaną siecią kanalizacji deszczowej poprzez podczyszczalnię - osadniki OWD-1 do 3 do istniejących odbiorników. Zaproponowany system odprowadzania i oczyszczania wód deszczowych nie jest obowiązujący i może ulec zmianie.

§ 22

Usuwanie nieczystości stałych - z pojemników usytuowanych na każdej działce taborem specjalistycznym na gminne wysypisko śmieci, przy założeniu ich segregacji.

§ 23

Gospodarka cieplna na terenie objętym planem musi opierać się o źródła ciepła wykorzystujące proekologiczne nośniki energii (gaz płynny, olej opałowy, energia elektryczna, tzw. pompy ciepłe), docelowo gaz ziemny.

W odniesieniu do istniejących, wykorzystujących nieekologiczne nośniki energii źródeł ciepła należy dążyć do sukcesywnej wymiany technologii grzewczych.

§24

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem IE1 do IE14 przeznacza się pod urządzenia elektroenergetyczne.

11

§ 27

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łagów.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Dariusz Świerkowski
mgr inż. Dariusz Świerkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000



ŁAGÓW OBSZAR CENTRALNY

OZNACZENIA GRAFICZNE

1. OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU		
1.1 Oznaczenia ogólne		
Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ścieżki orientacyjne	Tereny usług komercyjnych	
Linie podziału wojewódzkiego terenu o tym samym sposobie użytkowania	Tereny usług turystyki	
	Tereny sportu i rekreacji	
	Tereny usług	
	Tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)	
	Obszar wód otwartych	
	Obszar wód podziemnych	
	Tereny usług kulturalnych	
	Tereny wewnętrznych ulic dogazdowych	
	Tereny wewnętrznych ciągów pieszych	
	Tereny parkingowe	
	Przystanki autobusowe	
1.2 Użytkowanie terenu		
Tereny usług technicznych (długość, wykład, cokoły i składowe)	Linie zabudowy nieprzekraczające	
Tereny ośrodków produkcji rolnej	Linie zabudowy ścieżki orientacyjne	
Tereny upraw zielonych i ogrodniczych	Linie zabudowy wyodrębnionej architektury	
Tereny użytków zielonych	Linie zabudowy wyodrębnionej architektury (zabudowa szeregowa do 10 kondygnacji)	
Tereny mieszkalne		
Tereny mieszkalne z dopuszczeniem usług		
Tereny usługowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową		
Tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnej)		
Tereny usług publicznych		
1.3 Ustalenia dot. kształtowania zabudowy		
	15 Infrastruktura techniczna	
	Tereny urządzeń gospodarczo-wodociągowe	
	Tereny urządzeń elektroenergetycznych	
	Tereny urządzeń energetyki ciepłej	
	Tereny urządzeń gazowniczo	
1.4 Komunikacja		
	Tereny kolejowe	
	Tereny wewnętrznych ciągów pieszych	
2. USTALENIA PLANU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH		
Sierka ochrony konserwatorskiej „A”	Sierka ochrony konserwatorskiej „OW”	Tereny rezerwu „bez jez. trzęsawiskim”
Sierka ochrony konserwatorskiej „B”	Opakowy zabudowy	Pomniki przyrody
Sierka ochrony konserwatorskiej „C”	Opakowy zabudowy kulturowej	Linie zabudowy - sierka ochrony konserwatorskiej
Sierka ochrony konserwatorskiej „W”	Opakowy zabudowy	
3. USTALENIA PLANU NIEOBOWIAZUJĄCE		
3.1 Oznaczenia ogólne		
Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne	Grupy szeregów strzyżonych i postukowych	3.2 Kształtowanie zabudowy
Linie podziału wojewódzkiego terenu o tym samym sposobie użytkowania - orientacyjne	Parkety i czoła wieżowe	Zabudowa projektowana - obrysy
	Ścieżki rowerowe	Zabudowa szeregowa

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr inż. Andrzej Piłsudski, nr upraw. 8771/00
mgr inż. Jolanta Świątko - elektroenergetyka
mgr inż. Janusz Głuchowski - infrastruktura sanitarne

mgr inż. Katarzyna Łojek - zagospodarowanie przestrzenne
mgr inż. Jolanta Świątko - elektroenergetyka
mgr inż. Janusz Głuchowski - infrastruktura sanitarne

Biurowo Planowania Przestrzennego
i Usług & MC
ul. Łagowska 10, 26-100 Łagów, tel. 22 644 44 44

Rysunek planu stanowi załącznik do Uchwały Nr XIII/192/199 Rady Gminy Łagów z dnia 8.12.1999 r.