

Uchwała Nr
Rady Gminy Łagów
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru
w obrębie Łagów w gminie Łagów.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz z uchwałą Nr LI.352.2023 Rady Gminy Łagów z dnia 6 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Łagów w gminie Łagów, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Łagów w gminie Łagów, teren w rejonie ul. Konopnickiej i ul. Kolonia, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu są tereny komunikacji i infrastruktury.
3. Szczegółowe granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, w skali 1:1000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2.

Uchwała niniejsza nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów przyjętego uchwałą nr XXXIII/2012/02 Rady Gminy Łagów z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łagów, z późniejszymi zmianami.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne, na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol przeznaczenia terenów.
2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia elementów rysunku, mają charakter informacyjny lub sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i nie są ustaleniami planu.

§ 4.

1. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania problematyki:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu;
- 4) sposobu realizacji miejsc do parkowania;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) linie zabudowy;
- 2) krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 3) obszary i tereny górnicze;
- 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym lub w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 7) udokumentowane złoża kopalin i ujęcia wód podziemnych;
- 8) udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 9) obiekty elektroenergetycznego systemu przesyłowego;
- 10) obiekty gazowego systemu przesyłowego i dystrybucyjnego;
- 11) obiekty dalekosiężnych przesyłowych rurociągów naftowych;
- 12) obszary kolejowe;
- 13) melioracje wodne;
- 14) grunty rolne i leśne wymagające ochrony.

§ 5.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) infrastruktura techniczna – ogół podziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych, w tym przyłączy, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów gminy;
- 3) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie lub sposób zagospodarowania terenu, odnoszące się do przeważającej części powierzchni działki budowlanej lub przeważającej części powierzchni całkowitej wszystkich obiektów istniejących i planowanych w jej granicach;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, które może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na zasadzie wzbogacenia lub uzupełnienia oraz nie

może powodować kolizji z przeznaczeniem podstawowym, ani występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej;

5) teren – obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

2. Niezdefiniowane w ust. 1 określenia, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.

1. W planie wyznacza się tereny, o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczone symbolami:

- 1) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej (pow. ok. 0,03 ha);
- 2) **KP** – komunikacji pieszo - rowerowej (pow. ok. 0,01 ha).

2. Ustalenia planu, obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w jego granicach.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7.

1. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska zakazuje się realizacji inwestycji oraz prowadzenia działalności, której oddziaływanie powodować może ponadnormatywne obciążenia środowiska naturalnego w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami własności terenu, do której inwestor ma tytuł prawny.

2. Nie wyznacza się terenów objętych ochroną przed hałasem, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska.

3. W zakresie zasad ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami dopuszcza się wykorzystanie dla potrzeb niwelacji terenu mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, usuwany lub przemieszczany, w związku z realizacją przedsięwzięcia lub realizacją elementów zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania.

4. W zakresie zasad ochrony wód:

- 1) nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) podczas prowadzonych prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie doszło do wycieku substancji ropopochodnych do gruntu oraz wód.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

W odniesieniu do zabytków archeologicznych mają zastosowanie przepisy odrębne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej ustala się: nakaz zapewnienia dostępności terenu osobom ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9.

W granicach planu, znajduje się Obszar Łagowsko – Sulęcińskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 25 kwietnia 2018 r. poz. 1096), dla którego obowiązują przepisy odrębne, w szczególności: ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.).

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10.

Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez drogi publiczne usytuowane poza planem, stycznie do granicy planu.

§ 11.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8

Stawki procentowe

§ 12.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 1 %, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 9

Przeznaczenie terenu

§ 13.

Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **KR**:

- 1) ustala się minimalną szerokość w linach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 5,0 m,
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację jezdni oraz chodników lub dróg pieszo-rowerowych,
 - b) budowę elementów technicznego wyposażenia drogi,
 - c) wykorzystanie terenu jako drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

§ 14.

Dla terenu komunikacji pieszo - rowerowej oznaczonego symbolem **KP**:

- 1) ustala się minimalną szerokość w linach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu 4,0 m,

- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację chodników,
 - b) budowę elementów technicznego wyposażenia terenu,
 - c) wykorzystanie terenu jako drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizowanie infrastruktury technicznej i zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych i urządzeń niezwiązanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 15.

W zakresie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr IV/29/99 Rady Gminy w Łagowie z dnia 15.01.1999 r. **w sprawie zmiany Nr 2 miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Łagów – „Osiedle Ogrodowa”** (Dz. Urz. Woj. Lubus.Nr 9, poz. 56 z 1999 r.).

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów.

§ 17.

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