



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 8 maja 2023 r.

Poz. 1293

UCHWAŁA NR 0007.328.2023 RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ

z dnia 17 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych 1 miasta Kargowa, Wojnowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 - z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kargowej Nr 0007.226.2021 z dnia 13 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych 1 miasta Kargowa, Wojnowo oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa przyjętego uchwałą nr 0007.54.2019 z dnia 19 sierpnia 2019 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych 1 miasta Kargowa, Wojnowo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wskazany jako załączniki nr 1, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

§ 3. 1. Ilekcrc w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawne organów miasta.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefa kontrolowana od gazociągu;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Ustala się ogólne zasady w zakresie zagospodarowania terenów, zgodnie z którymi:

- 1) zakazuje się lokalizacji:
 - a) budowli o wysokości równej i wyższej niż 50 m n.p.t., z zastrzeżeniem §10 pkt 3,
 - b) masztów kratowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu takich jak:
 - a) powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
 - b) zieleń,
 - c) podjazdy, wiaty, zadaszenia, obiekty małej architektury,
 - d) tablice i urządzenia reklamowe,
 - e) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie podziałów nieruchomości nakazuje się uwzględnić ustaleń zawartych w § 9.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem tego zakazu dla inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w ramach określonych w planie przeznaczeń oraz funkcji i obiektów im towarzyszących, a także wylesień;
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

2. W zakresie ochrony przed hałasem plan nie przewiduje terenów do faktycznego zagospodarowania, wymagającego ochrony przed hałasem.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz ochrony środowiska przed odpadami nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie terenów przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych nakazuje się zachowanie starodrzewu stanowiącego obudowę drogi

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych w planie zalicza się tereny:
 - a) drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - c) trasy rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KPR;
- 2) Na terenach przestrzeni publicznych:
 - a) nakazuje się zapewnienie ogólnodostępności oraz stosowanie rozwiązań technicznych i architektonicznych umożliwiających korzystanie z nich osobom z różnego typu niepełnosprawnością,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 8. W zakresie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) południowa część obszaru planu, wskazana w załączniku nr 1, znajduje się w obszarze objętym ochroną krajobrazową zespołu urbanistyczno - krajobrazowego miasta Kargowa, wyznaczonym w decyzji o wpisie do rejestru zabytków, pod nr 3030 z dn. 20.07.1978 r., objętym ochroną prawną na podstawie Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisy Prawa budowlanego odnoszące się do obiektów i obszarów zabytkowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z którymi nakazuje się uwzględnienie uzbrojenia technicznego wraz z pasami eksploatacyjnymi;
- 3) nie ustala się minimalnych powierzchni i minimalnych szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) dla sieci infrastruktury technicznej nakazuje się zachowanie stref technicznych o szerokościach uzależnionych od średnicy i typu sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się strefę kontrolowaną od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nowe Tłoki - Sulechów o średnicy DN80 oraz ciśnieniu PN6.3 MPa o szerokości 20m, dla której ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia terenu technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,

- c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4,0 m (po 2,0 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
 - e) dopuszcza się przebudowę i modernizację sieci gazowej;
- 3) ze względu na położenie części planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Zielona Góra - Babimost, obowiązują ograniczenia wysokościowe określone w dokumentacji lotniska, zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się:

- a) lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie infrastruktury,
- b) modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie infrastruktury,
- c) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach o dowolnym przeznaczeniu, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, przy czym ich lokalizacja nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,
- d) wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.) o parametrach innych niż określone w niniejszej uchwale;

2) zakazuje się:

- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartości określone w przepisach odrębnych,
- b) realizacji nowych napowietrznych sieci uzbrojenia technicznego, z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód do urządzeń melioracji wodnych i cieków naturalnych lub powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.

5. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie Kargowa.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się, iż do czasu realizacji przeznaczenia ustalonego w zapisach planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie;

§ 13. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 0,01%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – trasa rowerowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów:

- 1) dla obsługi komunikacji rowerowej, ruchu drogowego i infrastruktury technicznej;
- 2) cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnych;

3. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) wysokość wiat – nie większa niż 3m;
- 2) geometria dachów:
 - a) dachy łukowe,
 - b) dachy jednospadowe,
 - c) dachy symetryczne, wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35°;

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL - 3 ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów:

- 3) ścieżki rowerowej w technologii niepowodującej konieczności wyłączenia z produkcji leśnej;
- 4) cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów:

- 1) dla obsługi komunikacji rowerowej, ruchu drogowego i infrastruktury technicznej;
- 2) cieków naturalnych i urządzeń melioracji wodnych;

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnej drogi dla rowerów o szerokości minimalnej określonej w przepisach odrębnych, o ile nie jest ona realizowana na przyległym terenie 1ZL - 2ZL, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) łączną szerokość ścieżki realizowanej na terenie 1KDG i 3ZL - zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) wymaga się realizację pasa zieleni oddzielającego jezdnię od ścieżki rowerowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych:
 - a) o wysokości do 3m,
 - b) o dachach łukowych, jednospadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci od 12° do 35°;
- 6) minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających zmienną - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych;
- 2) ścieżek pieszych, chodników;
- 3) ścieżek rowerowych;
- 4) obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R**, ustala się przeznaczenie podstawowe – grunty orne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

- 1) dróg do obsługi gruntów rolnych;
- 2) obiektów infrastruktury technicznej.

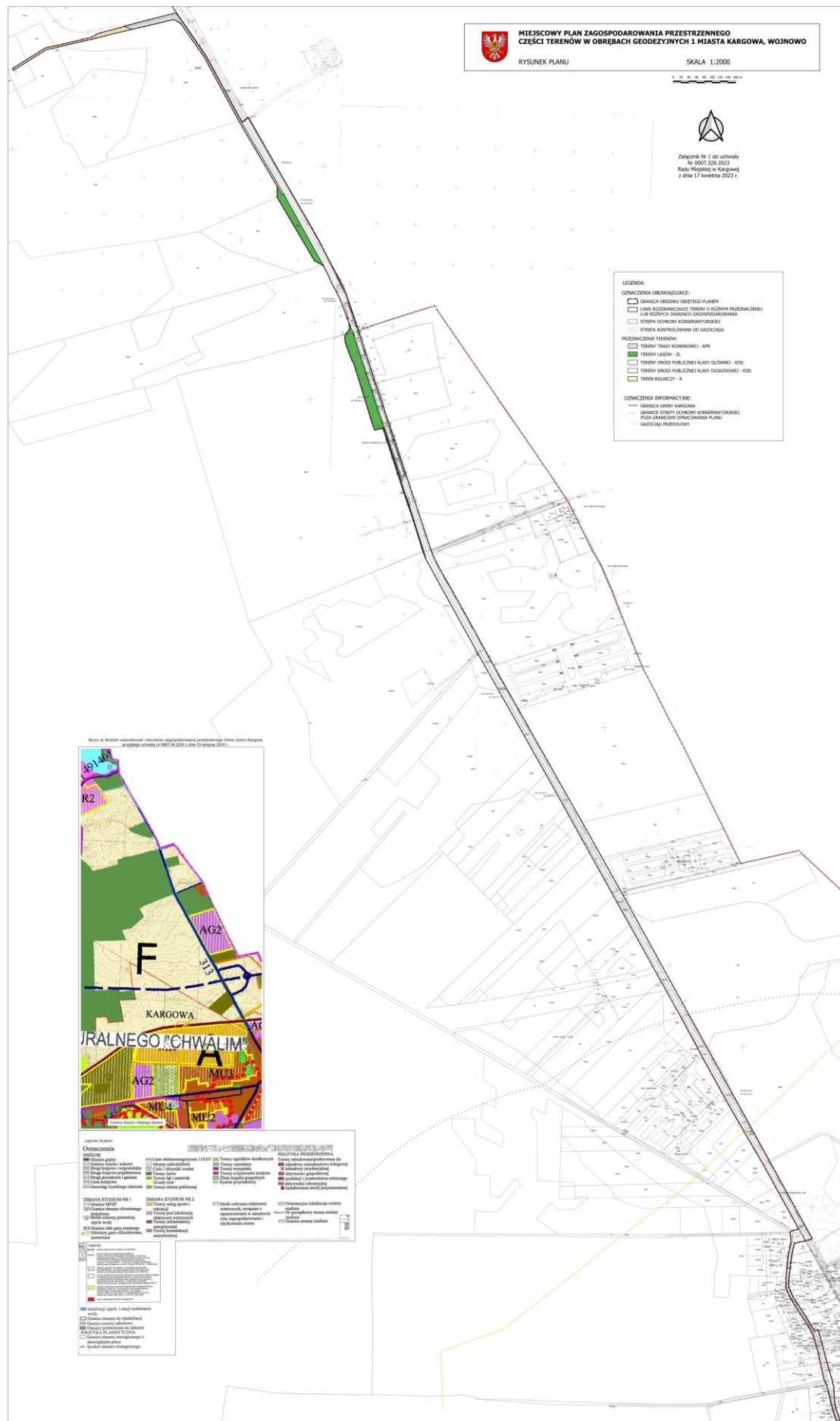
Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 19. Tracą moc ustalenia uchwały nr XVII/127/2001 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 19 kwietnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ścieżki rowerowej i ujęcia wody dla miasta Kargowa (Dz.Urz.Woj.Lubus. Nr 32, poz. 399 z 15 marca 2002 r.).

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Łukasz Pokorski



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 0007.328.2023
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 17 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych 1 miasta Kargowa,
Wojnowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 poz. 40 z późn. zm.) Rada Miejska w Kargowej stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych 1 miasta Kargowa, Wojnowo został wyłożony do publicznego wglądu w terminie 17.02 – 13.03.2023r. Termin składania uwag ustalono do dnia 28 marca 2023

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag wyłożony do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych 1 miasta Kargowa, Wojnowo, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 0007.328.2023
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 17 kwietnia 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania:

1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębach geodezyjnych 1 miasta Kargowa, Wojnowo nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 0007.328.2023
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 17 kwietnia 2023 r.
Załącznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę