



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 29 października 2024 r.

Poz. 2478

UCHWAŁA NR 0007.39.2024 RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ

z dnia 21 października 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Chwalim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 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), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kargowej Nr 0007.355.2023 z dnia 18 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Chwalim oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kargowa przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kargowej nr 0007.28.2024 z dnia 16 września 2024 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Chwalim, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, stanowiący załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący 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, stanowiący 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci poniżej 12°;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną, nieprzekraczalną linię zabudowy ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) części podziemnych obiektów budowlanych,
 - b) obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
 - c) wiat śmietnikowych i ogrodzeń,
 - d) elementów budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m;
- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które związane są z realizacją przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów prawa (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, drogowej i innego uzbrojenia terenu),
 - b) usług powodujących nadmierne, określone w przepisach odrębnych, uciążliwości związane z emisją substancji, energii oraz hałasu;
 - c) usług handlu hurtowego, usług handlu wielko powierzchniowego;
 - d) stacji paliw.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „OW” ochrony stanowiska archeologicznego;
- 5) wymiarowanie w metrach;
- 6) przeznaczenia terenów.

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji – **UK-US-UA**;
- 4) teren infrastruktury - elektroenergetyki – **IE**;
- 5) tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych – **KDD**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. 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 lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych i wewnętrznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne w zakresie lokalizowania zabudowy.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych pomiędzy wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

5. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i/lub gospodarczych, lub ich rozbudowywanych części, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio na granicy działki budowlanej, zgodnie z warunkami technicznym.

7. Ograniczenia wysokości zabudowy, określone w niniejszej uchwale, nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 7. 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;
- 2) ograniczenie określone w pkt 1 nie dotyczy inwestycji związanych z realizacją dróg, parkingów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz realizowania obiektów i urządzeń, które nie zapewniają dotrzymania standardów jakości środowiska na granicy działki, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) utrzymanie i ochronę istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym zapewnienie dostępu w celu ich obsługi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1UK-US-UA - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Dla nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, realizowanych w sąsiedztwie drogi krajowej Nr 32, należy zapewnić ochronę przed hałasem, polegającą na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

4. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w §14 ust 3-5.

6. Nakazuje się stosowanie urządzeń zabezpieczających przed zanieczyszczeniem gleby przez produkty ropopochodne i inne szkodliwe substancje.

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub stosowanie w kotłowniach rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

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

- 1) na terenie objętym opracowaniem znajduje się stanowisko archeologiczne Chwalim 13 (AZP 59-17/34) ślad osadniczy z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, które ujęte jest w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na obszarze w/w stanowiska, mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 3) w przypadku odkrycia w toku prac budowlanych obiektów lub przedmiotów o cechach zabytkowych, jak i prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, określają przepisy odrębne.

§ 9. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - do przestrzeni publicznych w obszarze planu, zalicza się:

- 1) terenu komunikacji publicznej - dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku symbolem 1UK-US-UA.

2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część obszaru planu, zgodnie z załącznikiem graficzny, znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin (Koło-Odra); zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w § 14 ust 4 i 5;
- 2) cały obszar znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż:
 - 800 m² – dla terenów MNW, MNW-U,
 - 1600 m² – dla terenów UK-US-UA,
 - 10 m² – na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości;
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż:
 - 17 m – dla terenów MNW, MNW-U,
 - 20 m – dla terenu UK-US-UA,
 - 2 m – na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości;
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego, z którego ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią w przedziale pomiędzy 70° a 110°.
- 3) ustalenia, o których mowa w ust 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną (trafostację, przepompownię ścieków, itp.), drogi, komunikację wewnętrzną oraz w celu przyłączenia ich do nieruchomości przyległych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV, ustala się pas ochrony funkcyjnej, o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) w granicach pasa technologicznego obowiązują przepisy odrębne, w tym:
 - a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

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

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym należy zapewnić z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez istniejące i planowane drogi publiczne lub wewnętrzne przyległe do obszaru opracowania:
 - a) drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) gminne drogi publiczne o parametrach technicznych klasy dojazdowej, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania, posiadające włączenie do drogi krajowej nr 32,
 - c) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KR;
- 3) dopuszcza się wydzielanie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie miejsc do parkowania:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc do parkowania, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,

2) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie:

- a) terenowych miejsc do parkowania,
- b) wiat,
- c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;

4) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie infrastruktury;
- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie infrastruktury;
- 3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych w zakresie infrastruktury;
- 4) dopuszcza się 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. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dla sieci dystrybucyjnych ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia;
- 3) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, zbiorników retencyjnych, drenaży i skrzynek rozsączających, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych, terenów zabudowy usługowej i innych określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej, do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub do gruntu, po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- 2) dopuszcza się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców;
- 3) dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz płynny.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem.

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

§ 15. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii OZE:

- 1) na wszystkich terenach zabudowy możliwa jest lokalizacja mikroinstalacji OZE, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy;
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,
- 3) miejsc do parkowania,
- 4) budynków gospodarczych, garaży, wiat,
- 5) miejsc do gromadzenia odpadów,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 9m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 12m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
 - b) pozostałych budynków, wiat:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - dachy płaskie lub jednospadowe,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - d) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy części budynków, zastosowanie dla nowej części takiej samej geometrii dachu jak w części istniejącej;
 - 8) ustala się zakaz stosowania:
 - a) na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych),
 - b) listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
 - c) blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów spadzistych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i/lub;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) infrastruktury technicznej,
- 2) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,
- 3) miejsc postojowych,
- 4) budynków gospodarczych, garaży, wiat,
- 5) miejsc do gromadzenia odpadów,
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 12m, z zastrzeżeniem §6 ust. 3;

7) geometria dachów:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub płaskich na części budynku, pod warunkiem że powierzchnia przekrycia budynku dachem jednospadowym lub płaskim nie będzie większa niż 30% powierzchni zabudowy tego budynku,
- b) pozostałych budynków, wiat:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - dachy płaskie lub jednospadowe,
- c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
- d) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy części budynków, zastosowanie dla nowej części takiej samej geometrii dachu jak w części istniejącej;

10) ustala się zakaz stosowania:

- a) na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych),
- b) listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 800m².

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK-US-UA**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi kultury i rozrywki lub,
 - b) usługi sportu i rekreacji lub,
 - c) usługi biurowe i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi edukacji,
- b) usługi gastronomii,
- c) usługi handlu,
- d) zieleni urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) dojazdów, chodników i ścieżek rowerowych,
- 3) boisk i placów zabaw;
- 4) parkingów, miejsc postojowych,
- 5) budynków gospodarczych, garaży, wiat,
- 6) miejsc do gromadzenia odpadów,
- 7) urządzeń i obiektów budowlanych, w tym urządzeń turystycznych;
- 8) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 9m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5m,
 - b) dla budowli:
 - wiaty, altany - 5m,
 - pozostałe - 12m, z zastrzeżeniem §6 ust. 3;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
 - b) dachy płaskie lub jednospadowe,
 - c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;
 - d) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy części budynków, zastosowanie dla nowej części takiej samej geometrii dachu jak w części istniejącej;
- 8) ustala się zakaz stosowania:
 - a) na elewacjach kolorów nasyconych, jaskrawych (intensywnych),
 - b) listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktury techniczna inna niż elektroenergetyczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) zasady kształtowania dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów;
- 6) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

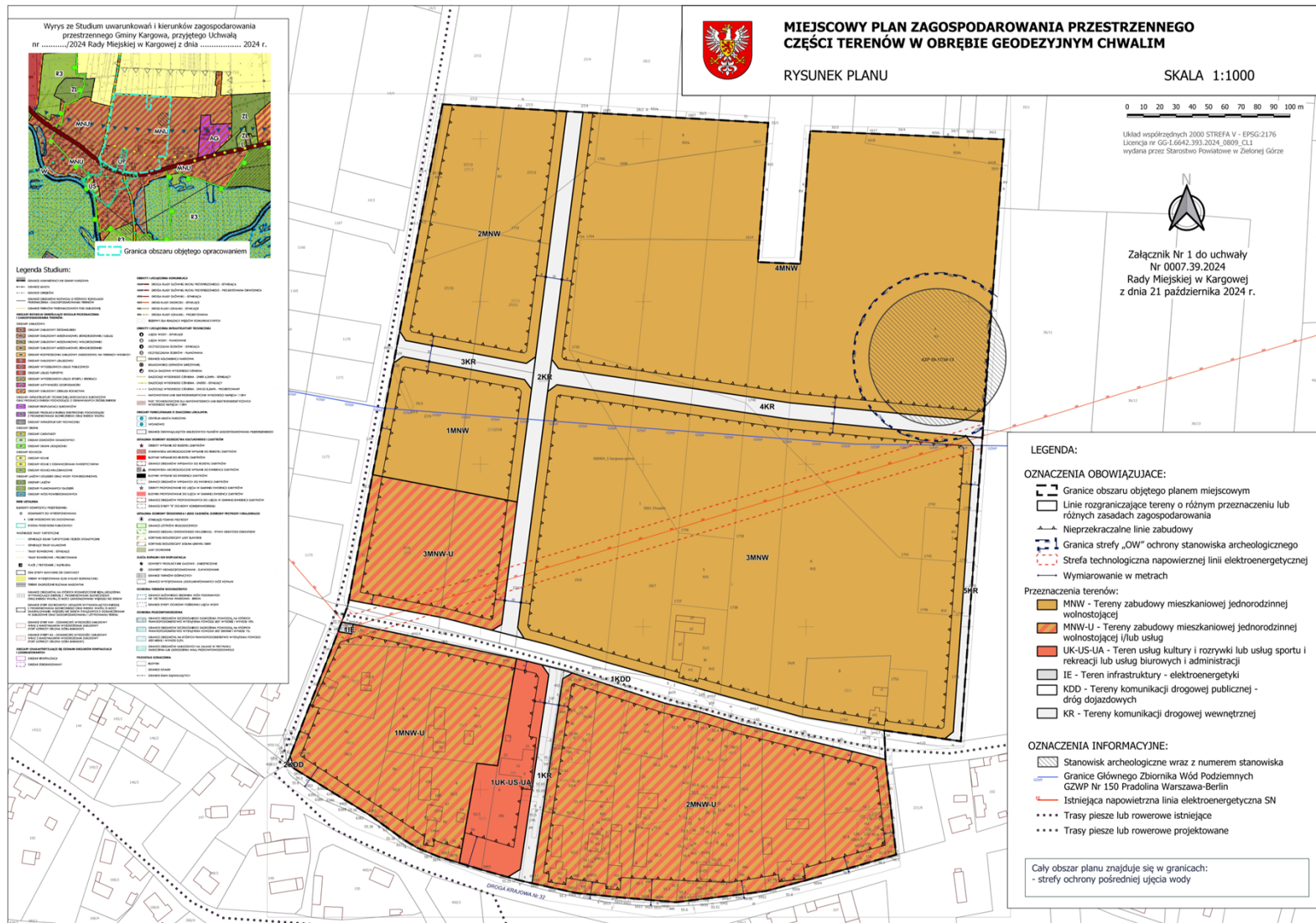
- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) chodników i ścieżek rowerowych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Aleksander Żukowski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.39.2024
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 21 października 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Chwalim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), Rada Miejska w Kargowej stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Chwalim, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 12 września 2024 r. do 4 października 2024 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 18 października 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Chwalim, w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.39.2024
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 21 października 2024 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 – tekst jednolity), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 - tekst jednolity), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 356 - tekst jednolity), Rada Miejska w Kargowej uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Chwalim, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową fragmentów dróg publicznych oraz ich utrzymaniem i modernizacją, rozbudową i modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej obejmującej potrzeby oświetlenia ulicznego.

§ 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.39.2024
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 21 października 2024 r.
Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę