



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 marca 2024 r.

Poz. 798

### UCHWAŁA NR 0007.391.2024 RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ

z dnia 19 lutego 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Stary Jaromierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Kargowej uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Stary Jaromierz, zwany dalej „planem”.

2. Niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kargowa przyjętego uchwałą nr XVI/105/2000 z dnia 20 grudnia 2000 r., zmienionego uchwałą Nr 0007.45.2011 Rady Miejskiej w Karowej z dnia 15 czerwca 2011 r. oraz uchwałą Nr 0007.222.2013 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 18 lutego 2013 r.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiącym załączniki nr 1.1, 1.2 do niniejszej uchwały.

4. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Stary Jaromierz" w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Kargowa, stanowiącym załączniki nr 1.1, 1.2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kargowej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kargowej 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane obiekty budowlane;
- 4) **objektach kubaturowych** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny gazownictwa, oznaczone symbolami: **1.1IG, 2.1IG**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1.1L, 2.1L**;
- 3) teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej, oznaczony symbolem: **2.1KDD**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §11.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej, bez znaczącej ingerencji w konfigurację terenu, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się, w przypadku ewentualnego napotkania obiektów archeologicznych prowadzenie prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczących ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie 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 ustala się:

- 1) dla całego obszaru opracowania, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa-Berlin”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) dla obszaru na załączniku nr 1.1, ze względu na położenie w zasięgu złoża gazu ziemnego GZ 5986 Wilcze – czerw.spąg. oraz złoża GZ 5985 Wilcze – dolomit główny, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

3) dla obszaru na załączniku nr 1.2 ze względu na położenie w zasięgu złoża gazu ziemnego GZ 4598 Kargowa, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 10. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 15,0m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) strefę 50,0m od odwiertów, oznaczoną na rysunkach planu, w której obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów niezwiązanych z ruchem zakładu górniczego.

**§ 12. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami;
- 5) w zakresie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każdy teren IG, w tym minimum 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 w granicach działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, na wyznaczonych do tego celu miejscach parkingowych naziemnych.

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

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych oraz do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z indywidualnego ujęcia wody,
  - f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- h) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
  - i) w przypadku lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 30 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.IIG, 2.IIG** ustala się:

- 1) teren gazownictwa;
- 2) lokalizację niezbędnej infrastruktury, urządzeń, budowli i budynków związanych z wydobyciem gazu ziemnego,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- 4) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 15%,
- 6) wysokość zabudowy: do 9,0m;
- 7) geometria dachu: płaski lub stromy dwuspadowy;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4,
- 9) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 5 i 6.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1L, 2.1L**:

- 1) ustala się:
  - a) teren lasów,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
  - d) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów,
  - e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 4,
- 2) dopuszcza się lokalizację kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KDD** ustala się:

- 1) teren komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 3.** **Przepisy końcowe**

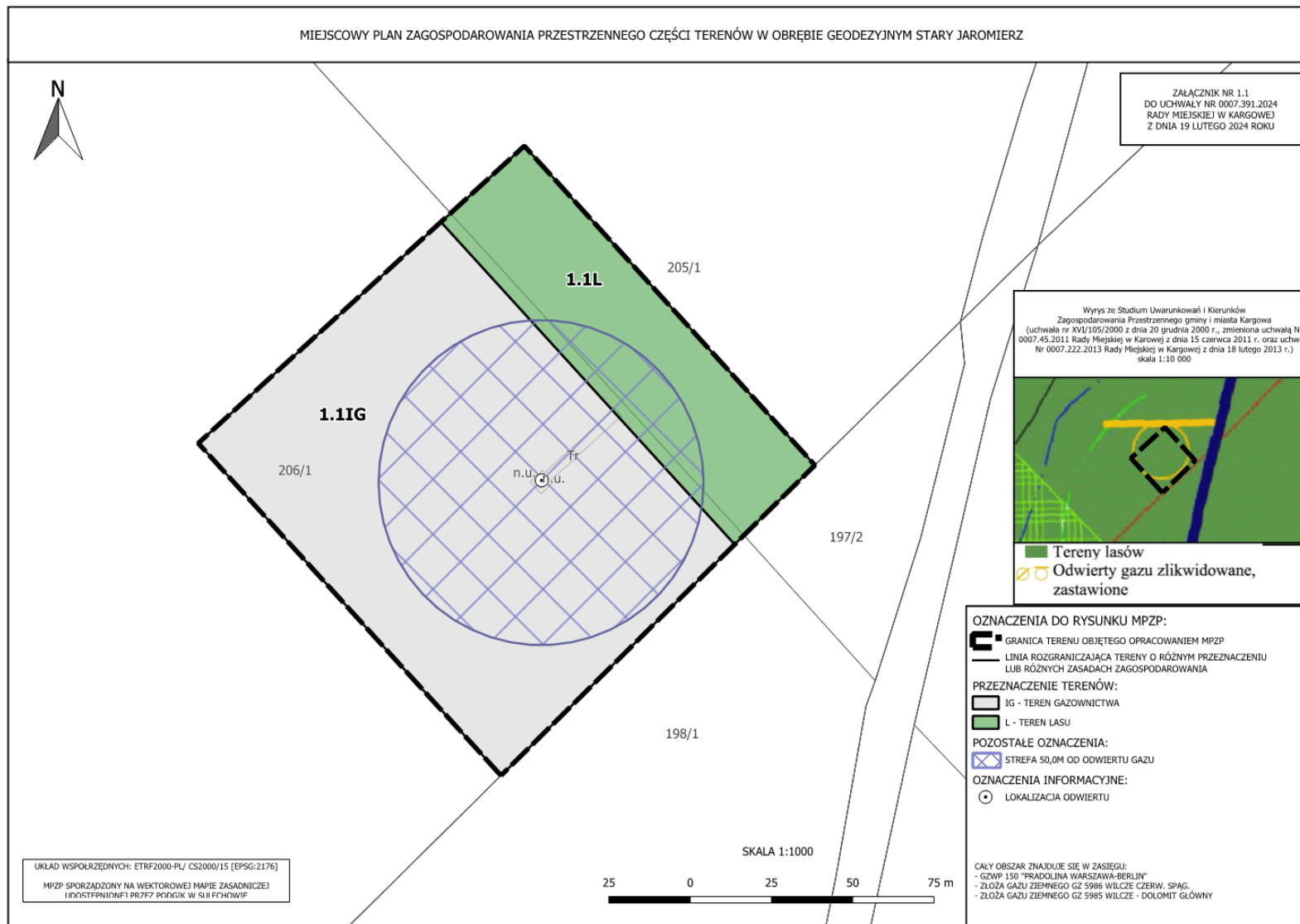
§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów - 30%.

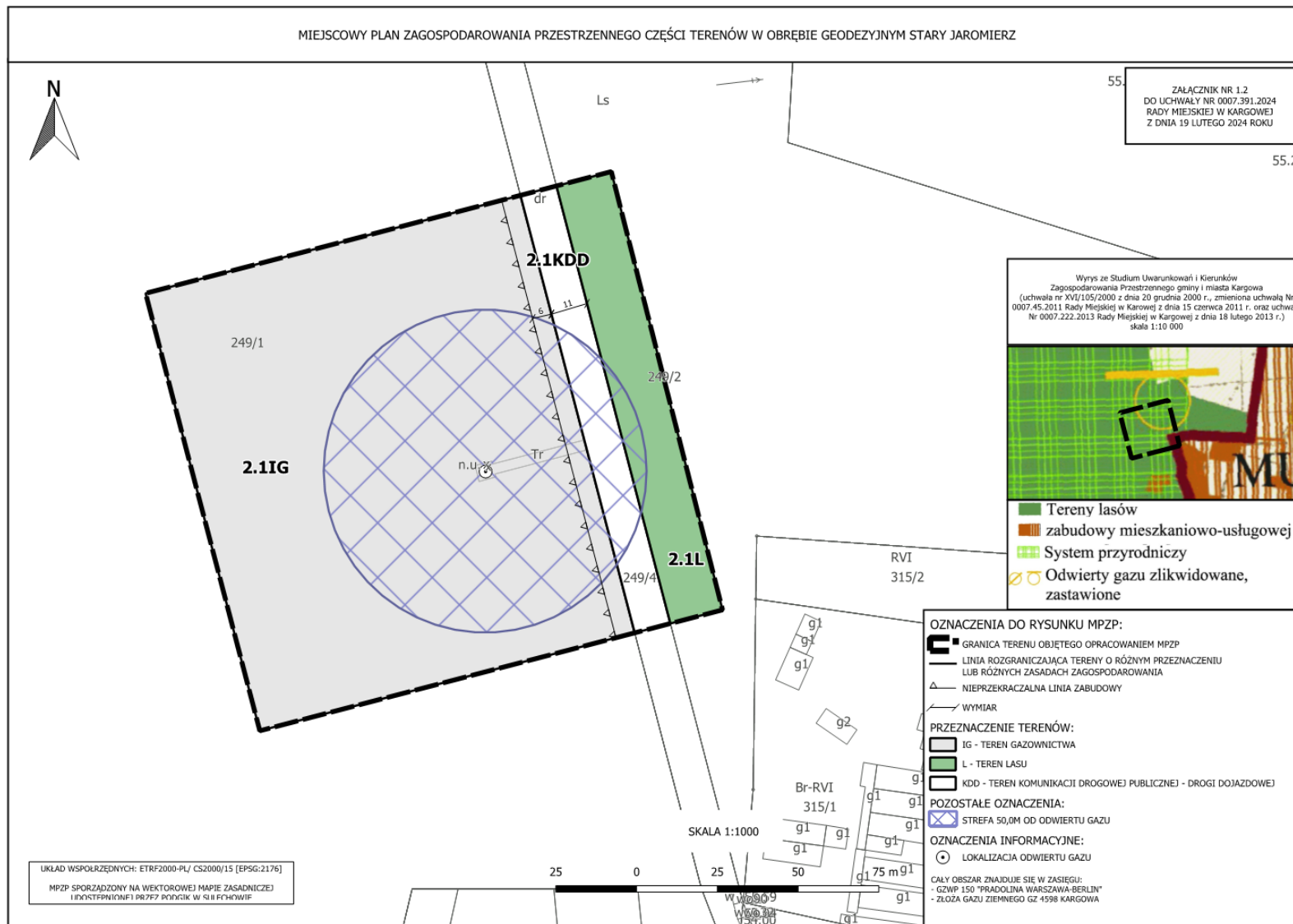
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Lukasz Pokorski*





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 0007.391.2024  
Rady Miejskiej w Kargowej  
z dnia 19 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE  
RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Stary Jaromierz**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), Rada Miejska w Kargowej rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 listopada 2023 r. do 11 grudnia 2023 r.. W dniu 8 grudnia 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* uwagi były przyjmowane do dnia 5 stycznia 2024 r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Kargowej nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.391.2024  
Rady Miejskiej w Kargowej  
z dnia 19 lutego 2024 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów w obrębie geodezyjnym Stary Jaromierz, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miejska w Kargowej rozstrzyga co następuje:

**§.1** Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren infrastruktury technicznej – gazownictwa nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej. Ze względu na strukturę własnościową tego terenu i projektowane funkcje, projektowane sieci infrastruktury technicznej leżą w gestii przyszłych inwestorów.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy i modernizacji istniejących dróg gminnych, tym samym nie istnieją przesłanki do obciążenia budżetu gminy. W przypadku innych zadań publicznych:

1. Zadania związane z ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki samorządowe.

2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Finansowanie inwestycji może odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) 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.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 0007.391.2024

Rady Miejskiej w Kargowej

z dnia 19 lutego 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**