



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 lutego 2013 r.

Poz. 615

UCHWAŁA NR 0007.221.2013 RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ

z dnia 18 lutego 2013r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Kargowej Rada Miejska w Kargowej stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa”, przyjętego uchwałą Nr XVI/105/2000 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 20 grudnia 2000r. oraz „Zmiany Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa”, przyjętej uchwałą Nr 0007.45.2011 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 11 czerwca 2011r. uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa, zwany dalej „planem”

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą Nr 0007/116/2011 z dnia 12 grudnia 2011r. Rada Miejska w Kargowej przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała zwana dalej „tekstem planu”;
- 2) załącznik graficzny Nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kargowej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik Nr 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.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, zgodnie z którym (zewnątrzną krawędzią linii) musi się pokrywać frontowa ściana budynku, w granicach działki, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy elementów, o których mowa w § 4, ust. 2, pkt 1;
- 3) „obszarze planu” – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 4) „przeznaczeniu terenu” – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 5) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 50% powierzchni terenu w ramach poszczególnych działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 6) „przeznaczeniu towarzyszącym” – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) „rysunku planu” – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny Nr 1 do niniejszego tekstu planu;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 9) „uciążliwości” – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej;
 - b) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 5) cały obszar planu – obszar do rehabilitacji.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar planu – Zespół urbanistyczny – krajobrazowy miasta Kargowa nr rej. 3030/A.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale „Przepisy ogólne” § 3 ust. 1 pkt 4 oraz w rozdziale „Ustalenia szczegółowe” § 5 ÷ § 6 niniejszego planu.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wysunięcia przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1m: gzymsów, okapów oraz elementów odwodnienia dachu;
 - b) zadaszeń, schodów oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: KDL;

b) na terenie: UZ dopuszczenie lokalizowania reklam wyłącznie:

- związanych z działalnością prowadzoną w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
- na płaszczyznach elewacji budynków oraz w formie szyldów.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza nieruchomość, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej ustala się nakaz zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnego z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar planu znajduje się w granicach „Zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Kargowa” (nr rej. 3030/A), w jego zasięgu należy uwzględnić przepisy odrębne.

5. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2, pkt 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu nie zostały wyznaczone obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 145).

7. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 900m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 25m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 85⁰ ÷ 95⁰.

8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizowania infrastruktury technicznej ustala się:

a) dopuszczenie lokalizowania wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

a) nakaz przyłączenia działki budowlanej do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

b) zakaz wyposażania działki budowlanej w zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe oraz w przydomową oczyszczalnię ścieków;

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) do czasu budowy kanalizacji deszczowej przewidzianej do obsługi działek budowlanych, nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada prawo dysponowania;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci;
 - b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) stosowanie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię ciepłą;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizowania wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym regulaminem.
- 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
- 10. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:
 - 1) cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ustalenia w jej zasięgu są zgodne z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi planu.
- 11. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami nr 333 i 334 (zlokalizowanymi poza obszarem planu);
 - 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,7;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50%;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności:
- a) z dachem płaskim: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;
 - b) z dachem dwuspadowym oraz wielospadowym: 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) i nie więcej niż – 13m;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu w zakresie – $30^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 7) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie dachówki i materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, z wykluczeniem blachodachówki oraz gontu papowego;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych i wielospadowych w tonacji czerwieni ceglastej i szarości;
- 9) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 75% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,50m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m^2 powierzchni użytkowej usług;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo dysponowania;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
- 12) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 900m^2 .
- § 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDL ustala się:
- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: KDL.
2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) dla terenu: 1.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15m;
- 2) dla terenu: 2.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – $10\text{m} \div 15\text{m}$.

Rozdział 4. **PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego Kargowa.

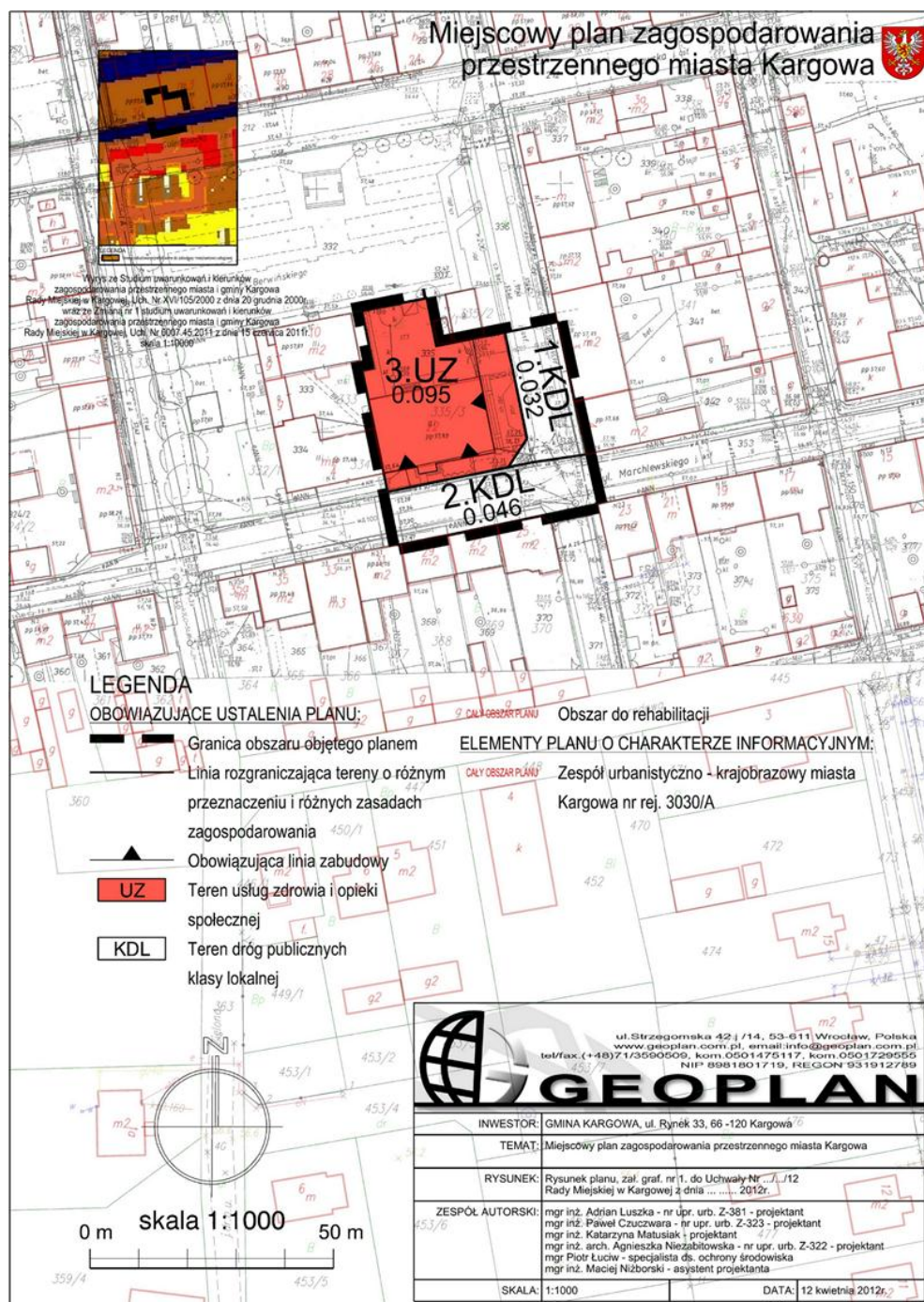
§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

Przewodnicząca Rady
Danuta Wilińska - Grzesiuk

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 0007.221.2013
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 18 lutego 2013r.

Rysunek planu



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 0007.221.2013
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 18 lutego 2013r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Kargowej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Kargowej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.).

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 0007.221.2013
Rady Miejskiej w Kargowej
z dnia 18 lutego 2013r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Kargowej o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach
publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kargowej ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Kargowej.