



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 26 lutego 2013 r.

Poz. 613

### UCHWAŁA NR 0007.232.2013 RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ

z dnia 18 lutego 2013r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w obrębach: Chwalim, Smolno Wielkie, Dąbrówka i Karszyn**

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 15 czerwca 2011r. oraz „Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa”, przyjętej uchwałą Nr 0007.222.2013 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 18 lutego 2013r. uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w obrębach: Chwalim, Smolno Wielkie, Dąbrówka i Karszyn, zwany dalej „planem”

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów, dla których zgodnie z uchwałą Nr 0007/117/2011 z dnia 12 grudnia 2011r. Rada Miejska w Kargowej przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa dla terenów położonych w obrębach: Chwalim, Smolno Wielkie, Dąbrówka i Karszyn, w granicach określonych na załącznikach graficznych Nr 1 ÷ 4 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 1:2000, 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) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrzniej krawędzi) nie może przekraczać frontowa ściana budynku; 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 1:2000, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu:
  - a) RP-EW – teren rolny i infrastruktury energetycznej w zakresie lokalizowania turbin elektrowni wiatrowej;
  - b) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
  - c) RP – teren rolny;
  - d) ZL – teren lasu;
  - e) ZNU – teren zieleni nieurządzonej;
  - f) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - g) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - h) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - i) KDW – teren dróg wewnętrznych;
  - j) IE – teren infrastruktury energetycznej (GPZ);
  - k) IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Oznaczenie graficzne związane z elektrownią wiatrową, które jest obowiązującym ustaleniem planu:

- 1) maksymalna strefa uciążliwości akustycznej od terenów, na których przewidziana jest lokalizacja turbin elektrowni wiatrowej.

### 3. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Obrzycko – Obrzańskie;
- 2) stanowisko archeologiczne;
- 3) numer stanowiska archeologicznego;
- 4) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Sadowy”;
- 5) cały obszar planu – Główny Zbiornik Wód Podziemnych, GZWP 150, Pradolina Warszawa – Berlin (Kolo – Odra);
- 6) cały obszar planu – strefa maksymalnego zasięgu zagrożenia podtopieniami (wg PIG 2012);
- 7) granica pasa technologicznego linii energetycznej (wN – 110kV, sN – 15kV);
- 8) granica strefy kontrolowanej od gazociągu DN300, 6,3 MPa;
- 9) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110kV – istniejąca;
- 10) sieć napowietrzna średniego napięcia 15kV – istniejąca;
- 11) gazociąg wysokiego ciśnienia – istniejący;
- 12) granica gminy;
- 13) granica obrębu.

## **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 ÷ § 14 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 oraz schodów;
- 2) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
  - a) zakaz lokalizowania reklam na terenach: KDZ, KDL oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Obrzycko – Obrzańskie.
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 nieruchomości, do której inwestor posiada prawo dysponowania, z wykluczeniem infrastruktury technicznej i komunikacji;
  - 3) zakaz lokalizowania turbin elektrowni wiatrowej w sposób, w który nie zostaną dotrzymane standardy jakości środowiska na gruntach znajdujących się w sąsiedztwie obszaru planu, 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.);
  - 4) na obszarze planu ustala się maksymalną strefę uciążliwości akustycznej od granicy terenów RP-EW, w odległości – 300m od granicy tych terenów, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- 5) na obszarze planu znajduje się granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Obrzycko – Obrzańskie, w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

- 1) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne:
  - a) 6 (AZP 59-17/30);
  - b) 12 (AZP 59-17/41);
  - c) 28 (AZP 59-17/76);
  - d) 29 (AZP 59-16/56);
  - e) XV (AZP 60-17/20);
  - f) XVI (AZP 60-17/28);
- 2) w zasięgu stanowisk archeologicznych, przed przystąpieniem do robót ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych.

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 znajduje się granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Sadowy”, w jej zasięgu obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, GZWP 150, Pradolina Warszawa – Berlin (Kolo – Odra), w jego zasięgu obowiązują przepisy odrębne;
- 3) obszar planu znajduje się w granicach strefy maksymalnego zasięgu zagrożenia podtopieniami (wg PIG 2012), ustala się nakaz jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
- 4) 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 z późn. zm.);
- 5) od linii elektroenergetycznych niskiego napięcia  $\leq 1\text{kV}$  obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
  - a) 25m dla linii dwutorowej (po 12,5m w każdą stronę od osi sieci), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
  - b) 20m dla linii jednotorowej (po 10m w każdą stronę od osi sieci), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
- 6) od linii elektroenergetycznych średniego napięcia  $\leq 45\text{kV}$  obowiązują pasy technologiczne o szerokości:
  - a) 30m dla linii dwutorowej (po 15m w każdą stronę od osi sieci), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
  - b) 25m dla linii jednotorowej (po 12,5m w każdą stronę od osi sieci), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
- 7) od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia – 110kV obowiązują pasy technologiczne o szerokości – 300m (po 150m w każdą stronę od osi sieci), ustala się obowiązek ich uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek;
- 8) na obszarze planu znajduje się strefa kontrolowana od gazociągu DN 300, 6,3 MPa, ustala się obowiązek jej uwzględnienia w wypadku zagospodarowywania działek.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 1m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 45<sup>0</sup> ÷ 135<sup>0</sup>.

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 lokalizowania turbin elektrowni wiatrowej ustala się:
  - a) żadna część turbiny elektrowni wiatraka, w szczególności jego śmigło w żadnym stanie pracy lub spoczynku nie może znajdować się w obszarze pasa technologicznego linii energetycznej o napięciu ≤ 45kV;
  - b) odległość posadowienia wiatraka liczona od osi pionowej wieży turbiny elektrowni wiatrowej do skrajnego przewodu linii energetycznej o napięciu ≥ 45kV:
    - minimum – trzykrotna średnica koła wiatrowego w wypadku niezastosowania specjalnych amortyzatorów tłumiących drgania;
    - minimum – jednokrotna średnica koła wiatrowego w wypadku zastosowania specjalnych amortyzatorów tłumiących drgania;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) do czasu budowy kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada prawo dysponowania;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
  - a) stosowanie indywidualnego i zbiorowego zaopatrzenia w energię cieplną;
  - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 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 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 terenów oznaczonych na rysunku planu: A11.RP-EW, A15.RP-EW, E1.RP-EW, E4.RP-EW, E6.RP-EW, E8.RP-EW, E9.RP-EW, E12.RP-EW, E14.RP-EW, E16.RP-EW, E18.RP-EW, E19.RP-EW, F3.RP-EW, F4.RP-EW, F5.RP-EW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny rolne;
- b) infrastruktura energetyczna w zakresie lokalizowania turbin elektrowni wiatrowej;

- 2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) drogi wewnętrzne, w tym drogi technologiczne przewidziane do obsługi turbin elektrowni wiatrowych;
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków;

- 2) odległość posadowienia turbiny elektrowni wiatrowej liczona od osi pionowej wieży do linii rozgraniczającej

z terenami:

- a) KDZ i KDL minimum – 160m;
- b) ZL minimum – 150m;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie – 20 turbin elektrowni wiatrowej;

- 4) maksymalna wysokość turbin elektrowni wiatrowej – 180m, mierzona od poziomu terenu do najwyższego skrajnego punktu wirnika w pozycji pionowej;

- 5) maksymalna moc pojedynczej turbiny elektrowni wiatrowej – 3MW;

- 6) stosowanie kolorystyki niekontrastującej z otoczeniem o powierzchni matowej;

- 7) dopuszcza się umieszczenie na gondoli logo producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowych;

- 8) dopuszcza się w stanie pracy lub spoczynku wykraczanie poza tereny RP-EW skrzydeł turbin elektrowni wiatrowej.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: G11.RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach: rolnych, hodowlanych i rybackich;

- 2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,01;
- b) minimalna – nie ustala się;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 1%;

- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 90%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności – 8m;
- 6) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi terenu należy lokalizować w granicach tego terenu;
  - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A2.RP, A5.RP, A8.RP, A9.RP, A10.RP, B3.RP, B8.RP, B12.RP, B14.RP, B17.RP, B19.RP, B32.RP, B34.RP, B35.RP, B37.RP, B38.RP, C1.RP, C2.RP, C4.RP, C5.RP, C7.RP, C10.RP, C11.RP, C12.RP, C14.RP, C15.RP, C18.RP, D1.RP, D2.RP, D4.RP, D10.RP, D11.RP, D13.RP, D16.RP, D18.RP, D19.RP, F1.RP, F2.RP, F6.RP, F7.RP, G1.RP, G3.RP, G4.RP, G6.RP, G7.RP, G8.RP, G9.RP, G10.RP, G12.RP, G13.RP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
  - b) na terenie: A5.RP drogi wewnętrzne, w tym drogi technologiczne przewidziane do obsługi turbin elektrowni wiatrowych na terenie: A11.RP-EW.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszcza się, aby skrzydła turbin elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach RP-EW w stanie pracy lub spoczynku znajdowały się nad terenami: A5.RP, A8.RP, A10.RP, B12.RP, B32.RP, B34.RP, B37.RP, C1.RP, C2.RP, C5.RP, F1.RP, F2.RP, F6.RP, F7.RP, G1.RP, G4.RP, G7.RP, G8.RP, G12.RP .

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A1.ZL, A4.ZL, A6.ZL, A7.ZL, B2.ZL, B4.ZL, B7.ZL, B9.ZL, B13.ZL, B15.ZL, B18.ZL, B21.ZL, B22.ZL, B23.ZL, B27.ZL, B29.ZL, B31.ZL, B33.ZL, B36.ZL, C3.ZL, C9.ZL, C13.ZL, D8.ZL, D15.ZL, D20.ZL, E3.ZL, G14.ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B25.ZNU, B28.ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A12.WS, A13.WS, A14.WS, B5.WS, B10.WS, B20.WS, B24.WS, C6.WS, C17.WS, D3.WS, D5.WS, D6.WS, D9.WS, D14.WS, D21.WS, E15.WS, E20.WS, F8.WS, F9.WS, G2.WS, G5.WS, G15.WS, G16.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) drogi wewnętrzne, w tym drogi technologiczne przewidziane do obsługi turbin elektrowni wiatrowych;
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszcza się, aby skrzydła turbin elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach RP-EW w stanie pracy lub spoczynku znajdowały się nad terenami: A12.WS, A13.WS, A14.WS, B24.WS, E15.WS, E20.WS, F8.WS, F9.WS, G2.WS, G5.WS .

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDZ, 2.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: KDZ – jako droga wojewódzka;

b) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: KDL – jako droga powiatowa;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- c) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenu: 1.KDZ szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 24m;
- 2) dla terenu: 2.KDL szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12m ÷ 17,5m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B1.KDW, B6.KDW, B11.KDW, B16.KDW, B26.KDW, B30.KDW, C8.KDW, D7.KDW, D12.KDW, D17.KDW, E2.KDW, E5.KDW, E7.KDW, E10.KDW, E11.KDW, E13.KDW, E17.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzonej.

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

- 1) dopuszcza się, aby skrzydła turbin elektrowni wiatrowych zlokalizowanych na terenach RP-EW w stanie pracy lub spoczynku znajdowały się nad terenami: B1.KDW, E2.KDW, E5.KDW, E7.KDW, E10.KDW, E11.KDW, E13.KDW, E17.KDW.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla terenu: B1.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 14,5m;
- 2) dla terenu: B6.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8,5m ÷ 19,5m;
- 3) dla terenu: B11.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,5m ÷ 12m;
- 4) dla terenu: B16.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 9,5m;
- 5) dla terenu: B26.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m ÷ 15m;
- 6) dla terenu: B30.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9,5m ÷ 10m;
- 7) dla terenu: C8.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 6,5m;
- 8) dla terenu: D7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m ÷ 11m;
- 9) dla terenu: D12.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 7,5m ÷ 9m;
- 10) dla terenu: D17.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6m ÷ 15m;
- 11) dla terenu: E2.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 21,5m;
- 12) dla terenu: E5.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- 13) dla terenu: E7.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 10m;
- 14) dla terenu: E10.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- 15) dla terenu: E11.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- 16) dla terenu: E13.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- 17) dla terenu: E17.KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: C16.IE ustala się:



- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, obiekty budowlane oraz sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania;
  - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - d) zieleń urządzona.

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

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – nie ustala się;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności:  
2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10 m;
- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe w odniesieniu do powierzchni całego terenu;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi terenu należy lokalizować w granicach tego terenu;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: A3.IK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki, obiekty budowlane oraz sieci związane z kanalizacją – oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) drogi wewnętrzne, miejsca do parkowania;
  - c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej niezwiązane z kanalizacją;
  - d) zieleń urządzona.

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

- 1) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – nie ustala się;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni całego terenu – 5%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności:  
2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;

- 5) stosowanie dachów o dowolnym wyrazie architektonicznym;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie – 2 miejsca postojowe w odniesieniu do powierzchni całego terenu;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi terenu należy lokalizować w granicach tego terenu;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

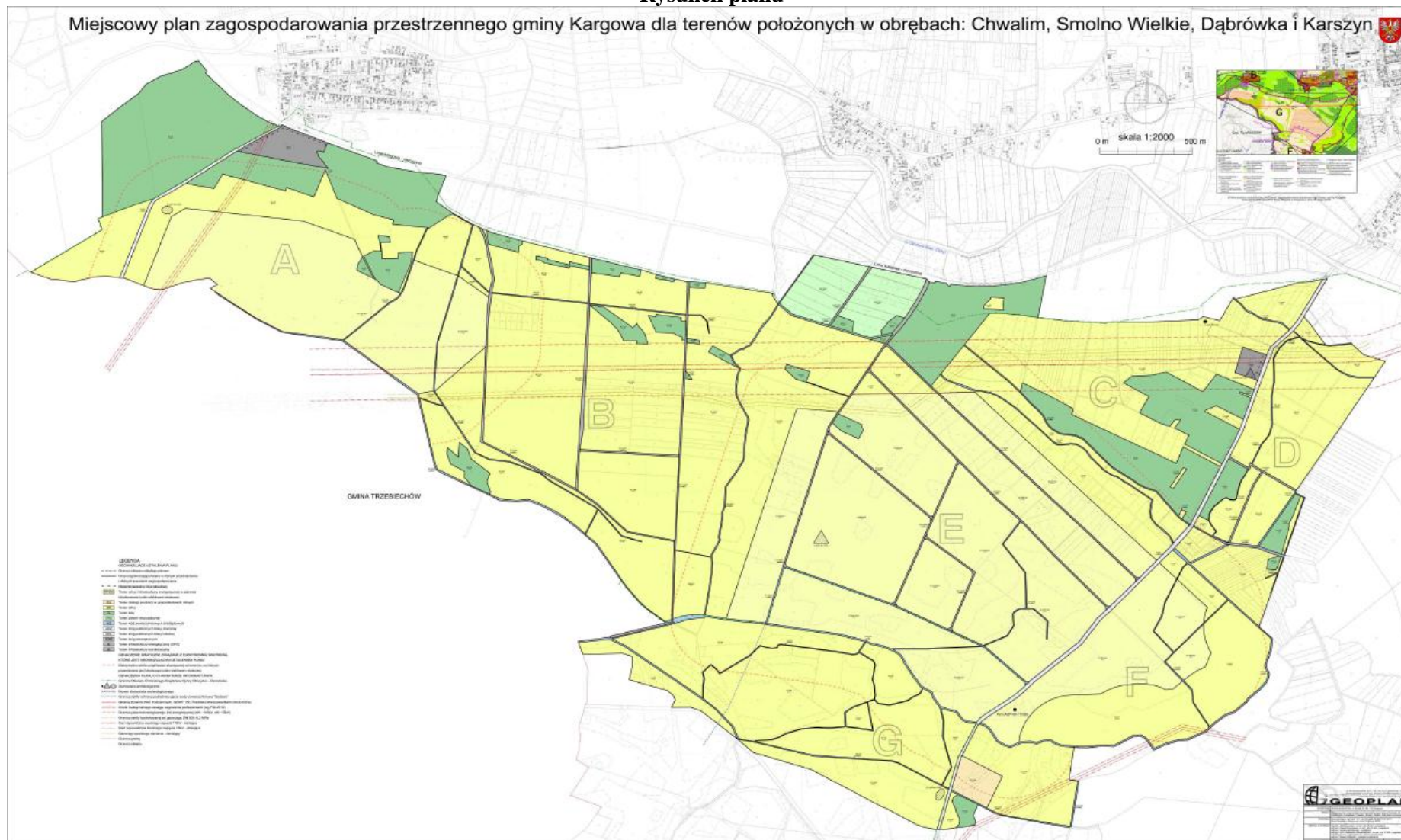
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

Przewodnicząca Rady  
*Danuta Wilińska – Grzesiuk*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr 0007.232.2013  
Rady Miejskiej w Kargowej  
z dnia 18 lutego 2013r.**

**Rysunek planu**



**Załącznik Nr 2**  
**do uchwały Nr 0007.232.2013**  
**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 gminy Kargowa dla terenów położonych w obrębach: Chwalim, Smolno Wielkie, Dąbrówka i Karszyn**

Rada Miejska w Kargowej działając na podstawie 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.) postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. przez Janusza KŁYSA w sprawie objęcia działek nr 245/3, 245/2 obręb Chwalim pod elektrownię wiatrową, w części przeznaczenia przedmiotowych działek pod funkcje uniemożliwiające posadowienie turbin elektrowni wiatrowej.

Uzasadnienie:

Organ sporządzający projekt planu na podstawie 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.) i 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.) stoi na stanowisku, że zakres rozwoju elektrowni wiatrowej dopuszczony na terenie gminy Kargowa jest optymalny z punktu widzenia: społecznego, środowiskowego i ekonomicznego. Należy podkreślić że:

W trakcie procedury planistycznej zostały wykonane wszystkie, niezbędne czynności mające na celu zawiadomić społeczność lokalną o toczących się pracach nad planem, w wyniku tej czynności nie wpłynął żaden wniosek od właściciela działek stanowiących przedmiot uwagi. W wyniku braku informacji co do oczekiwania w zakresie przeznaczenia w przyszłości przedmiotowych działek, organ sporządzający plan nie mógł znać zamiaru wyartykułowanego na dalszym etapie procedury planistycznej w formie uwagi. W związku z powyższym wziął inne czynniki pod uwagę ustalając zakres rozwoju elektrowni wiatrowej, tj. społeczny, środowiskowy i ekonomiczny. Kierując się dobrem społecznym przeznaczył pod elektrownię wiatrową działki osób i podmiotów zainteresowanych lokalizacją elektrowni wiatrowej oraz działki oraz części działek znajdujące się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, umożliwiając tym samym „szerszy” rozwój elektrowni wiatrowej, w tym fragment działek nr 245/3, 245/2, obr. Chwalim. Wg. pomiaru ekranowego 25,42ha z 56,13ha powierzchni przedmiotowych działek zostało przeznaczone pod lokalizację turbin elektrowni wiatrowej. Tym samym należy uznać, że organ sporządzający plan stworzył zainteresowanemu możliwość budowy na jego działkach elektrowni wiatrowej. Należy zaznaczyć, że końcowy etap procedury planistycznej, w jakim właściciel przedmiotowych działek rozpoczął aktywność w sprawie zamiany przeznaczenia całych działek w planie miejscowym pod elektrownię wiatrową, (w wypadku jej uwzględnienia) skutkowałoby koniecznością powtórzenia procedury planistycznej od etapu opiniowania i uzgadniania (tj. do jej początkowej fazy) i w konsekwencji opóźnieniem lub zaniechaniem inwestycji. Ww. zwłoka z budżetowego punktu widzenia gminy jest nie do przyjęcia. Każde opóźnienie inwestycji stanowiłoby znaczące uszczuplenie wpływu środków do budżetu gminy, choćby z tytułu należytych podatków, z którego realizowane są zadania, w tym zadania leżące w interesie społecznym. Biorąc pod uwagę powyższe organ stoi na stanowisku, że wstrzymanie procedury planistycznej na tym etapie jest nieuzasadnione ekonomicznie i może doprowadzić do niepowodzenia w zakresie samej realizacji elektrowni wiatrowej.

Na przestrzenny zasięg elektrowni wiatrowej istotny wpływ miały uwarunkowania środowiskowe.

Ze „Wstępnej analizy przewidywanego wpływu planowanych farm wiatrowych Kargowej, Smolno Wielkie, na awifaunę obszaru oraz obszarów chronionych” aut. mgr Sławomira Rubacha, mgr Andrzeja Wąsickiego wynika, że przez działkę nr 245/2 (str. 13) przebiega korytarz przelotowy dla ptaków wodno – błotnych. Organ sporządzający projekt planu miejscowego po szczegółowym przeanalizowaniu warunków gruntowo – wodnych oraz topograficznych, zawęził ww. korytarz, przeznaczając część działki pod elektrownię wiatrową. Jest to jednak graniczna zmiana, możliwa do zaakceptowania z punktu widzenia ochrony awifauny, która została pomyślnie zaopiniowana z RDOŚ w Gorzowie Wielkopolskim. Biorąc pod uwagę powyższe organ

sporządzający projekt planu dopełnił wszystkich starań mających na celu pogodzenie oczekiwań społecznych w zakresie rozwoju elektrowni wiatrowej oraz ochrony środowiska przyrodniczego.

Biorąc pod uwagę powyższe uwaga zostaje nieuwzględniona w części przeznaczenia przedmiotowych działek pod teren rolny.

Należy podkreślić, że planowany zasięg rozwoju elektrowni wiatrowej w gminie Kargowa na dzień dzisiejszy jest optymalny z punktu widzenia: społecznego, środowiskowego i ekonomicznego. Nie jest to jednak obszar docelowy niemogący ulec zmianie. Opracowania planistyczne są dokumentami zmiennymi w wyniku również ww. czynników. Istotny jest jednak wątek racjonalnego postępowania z realnym celem polegającym na zakończeniu inwestycji, a nie stwarzania warunków generujących konflikty i utratę wiarygodności, co mogłoby doprowadzić do zaniechania dalszych prac nad inwestycją.

2. przez ADNOVUM GROPU w sprawie umieszczenia farmy wiatrowej na terenie działek:

- obręb Chwalim, nr: 238/1, 241/2, 241/3, 241/4, 245/2, 245/3, 296/1, 297, 298, 299, 300, 301/1, 301/2, 302, 303, 304/1, 304/3, 304/4, 305, 306, 307, 308, 311/1, 317/2, 317/3, 321/2, 326/1, 338/1, 345/1, 349/1, 358/1;
- obręb Smolno Wielkie, nr: 303/4, 303/6, 303/7, 303/8, 303/9, 304/3, 304/4, 304/5, 304/6, 304/7, 304/8, 567, 568/1, 570/1, 574, 577, 580/1, 580/4, 585, 587, 588, 589, 590/2, 591/1, 591/2, 592/1, 592/2, 593, 595, 596, 597, 598, 600, 603, 604, 605, 606/2, 608, 609, 610, 611, 613, 614, 616, 619, 621, 622, 624, 626/1, 631/2, 631/4, 631/6, 634, 635, 636, 637/1, 637/2, 638, 639, 640, 641/1, 641/2, 642, 644/1, 644/2, 645, 646, 647, 648/1, 648/2, 648/3, 649, 650, 652, 653, 654, 655, 657/2, 658/1, 658/2, 659, 660, 665, 666, 667/1, 667/2, 667/3, 668, 669, 670/1, 670/2, 672, 673, 674/1, 674/3, 674/5, 675, 676, 677, 678.

w części przeznaczenia przedmiotowych działek pod funkcje uniemożliwiające posadowienie turbin elektrowni wiatrowej.

Uzasadnienie:

Uwaga odrzucona w części działki przeznaczonej w projekcie planu pod funkcje uniemożliwiające posadowienie turbin elektrowni wiatrowej oraz bezzasadna w części przeznaczonej pod teren rolny i infrastruktury energetycznej w zakresie lokalizowania turbin elektrowni wiatrowej (RP-EW).

Lp.	Obręb	Numer działki	Pow. całkowita [ha] pomiar ekranowy	Pow. pod RP-EW [ha]	Pow. pod inne funkcje [ha]	Udział % RP-EW do pow. całej działki	Uzasadnienie szczegółowe
1.	Chwalim	245/2	43,13	18,05	25,08	41,9%	Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1
2.	Chwalim	245/3	13,00	7,37	5,63	56,7%	Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1
3.	Chwalim	296/1	4,51	0,15	4,36	3,3%	Część działki nie spełnia kryteriów optymalnej lokalizacji pod względem: społecznym, przyrodniczym, krajobrazowym, w tym ograniczania ewentualnych konfliktów w odniesieniu do przebiegających po sąsiedztwie naziemnych i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, przebiegu korytarza przelotowego dla ptactwa oraz faktu występowania w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych, dla których możliwe jest uzyskanie wizerunku a dla których nie byłoby możliwe zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych.
4.	Chwalim	297	2,65	2,03	0,62	76,6%	Zgodnie z poz. 3
5.	Chwalim	317/3	25,76	24,13	1,63	93,7%	Zgodnie z poz. 3
6.	Smolno Wielkie	568/1	83,83	60,58	23,25	72,3%	Zgodnie z poz. 3
7.	Smolno Wielkie	570/1	9,22	1,31	7,91	14,2%	Zgodnie z poz. 3
8.	Smolno Wielkie	577	20,12	11,07	9,05	55,0%	Zgodnie z poz. 3

Uwaga odrzucona w całości dla działek:

Lp.	Obręb	Numer działki	Pow. całkowita [ha] pomiar ekranowy	Uzasadnienie szczegółowe
9.	Chwalim	238/1	2,17	Działka nie spełnia kryteriów optymalnej lokalizacji pod względem: społecznym, przyrodniczym, krajobrazowym, w tym ograniczania ewentualnych konfliktów w odniesieniu do przebiegających po sąsiedztwie naziemnych i podziemnych obiektów infrastruktury technicznej, przebiegu korytarza przelotowego dla ptactwa oraz faktu występowania w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów rolnych, dla których możliwe jest uzyskanie wżyt, a dla których nie byłoby możliwe zachowanie standardów akustycznych wynikających z przepisów odrębnych.
10.	Chwalim	241/2	0,26	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
11.	Chwalim	241/3	0,83	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
12.	Chwalim	241/4	21,56	Zgodnie z poz. 9
13.	Chwalim	317/2	1,25	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
14.	Smolno Wielkie	303/6	0,19	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
15.	Smolno Wielkie	303/8	1,20	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
16.	Smolno Wielkie	303/9	1,62	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
17.	Smolno Wielkie	304/3	1,79	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
18.	Smolno Wielkie	304/4	0,16	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
19.	Smolno Wielkie	304/5	0,60	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
20.	Smolno Wielkie	304/6	2,04	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
21.	Smolno Wielkie	304/7	0,19	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
22.	Smolno Wielkie	304/8	0,28	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
23.	Smolno Wielkie	567	12,85	Zgodnie z poz. 9
24.	Smolno Wielkie	574	3,47	Zgodnie z poz. 9
25.	Smolno Wielkie	580/1	6,08	Zgodnie z poz. 9
26.	Smolno Wielkie	580/4	10,51	Zgodnie z poz. 9
27.	Smolno Wielkie	585	16,93	Zgodnie z poz. 9
28.	Smolno Wielkie	587	40,12	Zgodnie z poz. 9
29.	Smolno Wielkie	588	4,79	Zgodnie z poz. 9
30.	Smolno Wielkie	589	0,27	Zgodnie z poz. 9
31.	Smolno Wielkie	590/2	0,50	Zgodnie z poz. 9
32.	Smolno Wielkie	591/1	0,30	Zgodnie z poz. 9
33.	Smolno Wielkie	591/2	0,21	Zgodnie z poz. 9
34.	Smolno Wielkie	592/1	0,33	Zgodnie z poz. 9
35.	Smolno Wielkie	592/2	0,25	Zgodnie z poz. 9
36.	Smolno Wielkie	593	0,53	Zgodnie z poz. 9
37.	Smolno Wielkie	595	0,38	Zgodnie z poz. 9
38.	Smolno Wielkie	596	1,18	Zgodnie z poz. 9
39.	Smolno	597	0,50	Zgodnie z poz. 9

	Wielkie			
40.	Smolno Wielkie	598	0,50	Zgodnie z poz. 9
41.	Smolno Wielkie	600	1,90	Zgodnie z poz. 9
42.	Smolno Wielkie	603	4,32	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo część użytku stanowi Ls
43.	Smolno Wielkie	604	2,25	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo część użytku stanowi Ls
44.	Smolno Wielkie	605	2,08	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo część użytku stanowi Ls
45.	Smolno Wielkie	606/2	3,60	Zgodnie z poz. 9
46.	Smolno Wielkie	626/1	9,81	Zgodnie z poz. 9
47.	Smolno Wielkie	631/2	0,82	Zgodnie z poz. 9
48.	Smolno Wielkie	631/4	1,14	Zgodnie z poz. 9
49.	Smolno Wielkie	631/6	2,32	Zgodnie z poz. 9
50.	Smolno Wielkie	634	3,26	Zgodnie z poz. 9
51.	Smolno Wielkie	635	1,63	Zgodnie z poz. 9
52.	Smolno Wielkie	636	1,01	Zgodnie z poz. 9
53.	Smolno Wielkie	637/1	2,27	Zgodnie z poz. 9
54.	Smolno Wielkie	637/2	0,31	Zgodnie z poz. 9
55.	Smolno Wielkie	638	2,06	Zgodnie z poz. 9
56.	Smolno Wielkie	639	0,27	Zgodnie z poz. 9
57.	Smolno Wielkie	640	1,00	Zgodnie z poz. 9
58.	Smolno Wielkie	641/1	0,5	Zgodnie z poz. 9
59.	Smolno Wielkie	641/2	0,23	Zgodnie z poz. 9
60.	Smolno Wielkie	642	3,06	Zgodnie z poz. 9
61.	Smolno Wielkie	644/1	6,07	Zgodnie z poz. 9
62.	Smolno Wielkie	644/2	14,96	Zgodnie z poz. 9
63.	Smolno Wielkie	645	1,05	Zgodnie z poz. 9
64.	Smolno Wielkie	646	0,99	Zgodnie z poz. 9
65.	Smolno Wielkie	647	2,10	Zgodnie z poz. 9
66.	Smolno Wielkie	648/1	1,24	Zgodnie z poz. 9
67.	Smolno Wielkie	648/2	1,03	Zgodnie z poz. 9
68.	Smolno Wielkie	648/3	1,03	Zgodnie z poz. 9
69.	Smolno Wielkie	649	2,55	Zgodnie z poz. 9
70.	Smolno Wielkie	650	0,57	Zgodnie z poz. 9

71.	Smolno Wielkie	652	0,19	Zgodnie z poz. 9
72.	Smolno Wielkie	653	1,77	Zgodnie z poz. 9
73.	Smolno Wielkie	654	5,30	Zgodnie z poz. 9
74.	Smolno Wielkie	655	1,31	Zgodnie z poz. 9
75.	Smolno Wielkie	657/2	8,03	Zgodnie z poz. 9
76.	Smolno Wielkie	658/1	2,26	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo część użytku stanowi W-LV
77.	Smolno Wielkie	658/2	2,26	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo część użytku stanowi W-LV
78.	Smolno Wielkie	659	1,15	Zgodnie z poz. 9
79.	Smolno Wielkie	660	0,25	Zgodnie z poz. 9
80.	Smolno Wielkie	665	4,55	Zgodnie z poz. 9
81.	Smolno Wielkie	666	0,09	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Ls
82.	Smolno Wielkie	667/1	0,73	Zgodnie z poz. 9
83.	Smolno Wielkie	667/2	0,4	Zgodnie z poz. 9
84.	Smolno Wielkie	667/3	0,82	Zgodnie z poz. 9
85.	Smolno Wielkie	668	1,46	Zgodnie z poz. 9
86.	Smolno Wielkie	669	2,37	Zgodnie z poz. 9
87.	Smolno Wielkie	670/1	1,00	Zgodnie z poz. 9
88.	Smolno Wielkie	670/2	0,61	Zgodnie z poz. 9
89.	Smolno Wielkie	672	0,23	Zgodnie z poz. 9
90.	Smolno Wielkie	673	1,42	Zgodnie z poz. 9
91.	Smolno Wielkie	674/1	1,70	Zgodnie z poz. 9
92.	Smolno Wielkie	674/3	1,68	Zgodnie z poz. 9
93.	Smolno Wielkie	674/5	0,60	Zgodnie z poz. 9
94.	Smolno Wielkie	675	8,64	Zgodnie z poz. 9
95.	Smolno Wielkie	676	5,36	Zgodnie z poz. 9
96.	Smolno Wielkie	677	6,66	Zgodnie z poz. 9
97.	Smolno Wielkie	678	0,32	Zgodnie z poz. 9, dodatkowo jest to użytek Wp

Bilans powierzchniowy działek będących przedmiotem uwagi w odniesieniu do projektu planu (wg. pomiaru ekranowego).



Całkowita powierzchnia wszystkich działek będących przedmiotem uwagi [ha]	Działki zlokalizowana poza obszarem planu		Działki zlokalizowana w granicy planu		Działki oraz fragmenty działek już przeznaczone w projekcie planu pod RP-EW	
	Łączna powierzchnia [ha]	Udział % w stosunku do wszystkich działek będących przedmiotem uwagi	Łączna powierzchnia [ha]	Udział % w stosunku do wszystkich działek będących przedmiotem uwagi	Łączna powierzchnia wszystkich oraz fragmentów działek przeznaczonych w projekcie planu pod RP-EW [ha]	Udział % całych oraz fragmentów działek będących przedmiotem uwagi i wnioskowanych o przeznaczenie pod RP-EW w stosunku do kolumny nr 6.
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
689,49	30,51	<b>4,4%</b>	658,98	<b>95,6%</b>	397,36	<b>77,8%</b>

Organ sporządzający projekt planu na podstawie 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.) i 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.) stoi na stanowisku, że zakres rozwoju elektrowni wiatrowej dopuszczony na terenie gminy Kargowa jest optymalny z punktu widzenia: społecznego, środowiskowego i ekonomicznego zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1. Należy ponadto podkreślić kilka istotnych elementów:

Zasięg przestrzenny oraz skala przedsięwzięcia została poparta szeregiem analiz, w tym analizą krajobrazową z uwzględnieniem wpływu turbin elektrowni wiatrowej na okoliczny krajobraz oraz makrownętrze wyodrębnione sąsiednimi obiektami topograficznymi. Z punktu widzenia gminy Kargowa korzystny efekt dało podzielenie elektrowni na dwa „wyspowe” założenia naturalnie odseparowane korytarzem przelotowym ptaków. Ponadto zasięg terenów, na których możliwe będzie zlokalizowanie turbin, został ograniczony do minimum, w sposób wymuszający na inwestorze stworzenie spójnego, nierozproszonego założenia przestrzennego „podciętego” w krajobrazie kompleksem lasu oraz planowanej zieleni wysokiej, co zminimalizuje jego dominujący charakter w krajobrazie.

Wątpliwość wzbudza również jakość wniesionej uwagi. Wynika z niej jednoznacznie, że składający uwagę nie zapoznał się z założeniami planu zarówno w zakresie jego zasięgu przestrzennego jak i zapisów co do przeznaczeń dla poszczególnych działek. Złożył uwagę na:

- 13 – działek zlokalizowanych poza obszarem planu,
- 21 – działek przeznaczonych już w planie pod elektrownię wiatrową,
- 8 – działek częściowo przeznaczonych już w planie pod elektrownię wiatrową.

Składający uwagę nie zapoznał się również z faktycznym sposobem użytkowania poszczególnych działek. Wnosi o przeznaczenie 16 działek będących użytkiem leśnym i zadrzewionym w całości lub częściowo, w sytuacji kiedy tereny sąsiednie pozbawione są drzewostanu i posiadają znacznie lepsze parametry z punktu widzenia elektrowni wiatrowej. Ponadto wnosi o przeznaczenie cieku wodnego pod elektrownię wiatrową, co wydaje się szkodliwe z punktu widzenia wydolności funkcjonującego systemu melioracyjnego.

Kolejną wątpliwość wzbudza rola składającego uwagę do planu w relacji do właścicieli i władających przedmiotowymi działkami. Nie zostało załączone umocowanie prawne, które świadczyłoby o jego roli w tej czynności.

Biorąc pod uwagę powyższe, w tym wynik „Bilansu powierzchniowego działek będących przedmiotem uwagi w odniesieniu do projektu planu (wg. pomiaru ekranowego)”, uwagę odrzuca się w zakresie zgodnym z wykazem.

**Załącznik Nr 3**  
**do uchwały Nr 0007.232.2013**  
**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 gminy Kargowa dla terenów położonych w obrębach: Chwalim,**  
**Smolno Wielkie, Dąbrówka i Karszyn 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.