

Rok 2005

Uchwała Nr XXIV/143/05

Informacja ogłoszona dnia **2005-10-28 12:45:19** przez **Użytkownik wprowadzający dane archiwalne**
(<http://bip.kargowa.pl/redaktorzy/37/>)

Uchwała Nr XXIV/143/05 RADY MIEJSKIEJ W KARGOWEJ z dnia 29 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz.717 ze zm.) oraz uchwały nr XVII/108/04 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 1 grudnia 2004r., Rada Miejska w Kargowej uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.1.Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały jest obszar miasta Kargowa obejmujący tereny położone w rejonie ulic: Przemysłowej, Piaskowej, Mickiewicza, Słowackiego i Zielonej.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 1000.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania zapisanych w planie, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z:

- 1) uchwałą nr XVII/108/04 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 1 grudnia 2004r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kargowa dla terenów położonych w rejonie ulic: Przemysłowej, Piaskowej i Zielonej,
- 2) ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa uchwalonego uchwałą nr XVII/105/2000 Rady Miejskiej w Kargowej z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kargowa.

§ 3. Plan, o którym mowa w §1 ust.1, ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, ust.1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar w granicach planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i symbolem sposobu użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, będącym załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 5) terenie jednostki planu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia lub użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem;
- 4) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego terenu, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, przekraczające obowiązujące wielkości normowe;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi określone według klasyfikacji PKD, które nie wytwarzają dóbr materialnych i służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, w zakresie handlu detalicznego, artykułów użytku osobistego i domowego, tj.: usługi handlu, gastronomii, kultury, turystyki, telekomunikacji, pośrednictwa finansowego, związanych z nieruchomościami, informatyczne, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, badawczo-rozwojowe, hotelarskie i związane z kulturą,

rekreacją i sportem z wyłączeniem: sprzedaży hurtowej, sprzedaży paliw oraz obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli jeżeli ustalenia szczegółowe nie określają inaczej;

6) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne;

7) ładzie przestrzennym – należy przez to rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych z dopuszczeniem zmniejszenia o 20% w stronę drogi w zakresie ryzalitów, wykusy nie przekraczających 50% szerokości elewacji frontowej budynku;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust1 elementy rysunku planu, jak np. treść podkładu mapowego, orientacyjne linie podziałów wewnętrznych, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 6.1. Na obszarze objętym planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem – „MN-U”,
 - 2) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku – symbolem „UO”,
 - 3) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem: „US”,
 - 4) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej, oznaczone na rysunku symbolem – „UR”,
 - 5) tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku – symbolem „KL”, „KD”, „KDW”,
 - 6) tereny komunikacji pieszo - jezdnej, oznaczone na rysunku symbolem – „KDX”,
 - 7) tereny stacji energetycznych, oznaczone na rysunku symbolem – „E”.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 dodatkowo oznaczono symbolem cyfrowym.
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące funkcje stanowiące o ich przeznaczeniu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej „MN-U”, obejmują zabudowę istniejącą i projektowaną o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej, o powierzchni usługowej do 60% powierzchni zabudowy działki, z zakazem lokalizacji nowych usług uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej, ewentualna uciążliwość funkcji usługowej musi ograniczać się do granic działki, z zapewnieniem dojazdu i obsługi parkingowej,
 - 2) tereny usług oświaty „UO” obejmują teren istniejącej szkoły, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno – sportowych, zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, ciągów pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) tereny sportu i rekreacji „US” obejmują teren istniejącego boiska szkolnego i ogólnodostępnego, na którym dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów rekreacyjno – sportowych,
 - 4) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej „UR”, obejmują projektowaną zabudowę o podstawowej funkcji usługowej z dopuszczeniem działalności rzemieślniczej, produkcyjnej i handlowej, o uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki, które przeznaczone są do zagospodarowania pod lokalizację rzemiosła oraz usług z wyłączeniem usług handlowych o powierzchni przekraczającej 2000 m² powierzchni sprzedaży, uzupełnieniem wymienionych funkcji może być zabudowa mieszkaniowa, związana z prowadzoną działalnością, jako uzupełnienie funkcji podstawowej.
4. Na pozostałych terenach, o których mowa w ust.1 obowiązuje funkcja zgodna z jej przeznaczeniem.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony ładu przestrzennego

§7. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zachowanie linii zabudowy i gabarytów budynków w tym wysokości, formy dachu i układu kalenicy oraz podziałów stolarki okiennej, ogrodzeń,
- 2) zachowanie i ochronę istniejącego zadrzewienia również wzdłuż dróg i wskazanie do uzupełnień zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów tymczasowych oraz obiektów usługowych poza terenami przeznaczonymi na lokalizację usług,
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów towarzyszących funkcji podstawowej pod warunkiem zachowania ustaleń przypisanych dla danego terenu,
- 5) realizację chodników, placów, ścieżek rowerowych, z użyciem drobnowymiarowych materiałów rozbieralnych, utwardzone ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w system odwodnienia uniemożliwiający infiltrację zanieczyszczeń do gruntu,
- 6) zakaz stosowania betonowych płotów oraz pełnego muru powyżej 1,2m,
- 7) utrzymanie jednakowego poziomu dla gzymsów i okapów w ramach jednej pierzei ulicy,
- 8) zakaz budowy pochylni do budynków w obrębie istniejących chodników,
- 9) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 10) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 11) realizację inwestycji pod warunkiem zapewnienia dróg pożarowych wynikających z przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§8.1. Na obszarze objętym planem, ochronie prawnej podlegają pomniki przyrody ożywionej, wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

2. Ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego i ochronę zdrowia ludzi, ustala się:

- 1) zakaz likwidowania i oszpecania istniejących zadrzewień miejskich, o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w przeprowadzeniu infrastruktury technicznej,
 - 2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem „UR”,
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami „MN-U”, „UO” i „US”,
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem „MN-U” możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania parametrów ochrony przed hałasem zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony środowiska.
3. W celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin” posiadającego status wysokiej i najwyższej ochrony ustala obowiązek przestrzegania ustaleń zawartych w ust. 2 i rozdziale 7.

§9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu, obowiązek zapewnienia dostępności terenów i obiektów osobom niepełnosprawnym:

- 1) przejścia piesze należy projektować w poziomie jezdni, z różnicami poziomów niwelowanymi pochylniami;
- 2) w zależności od intensywności ruchu, przejścia powinny być wyposażone w sygnalizację wizualną, akustyczną i świetlną, zapewniającą poprawną orientację przechodnia;
- 3) stosowanie pochylni lub wind w strefach wejściowych obiektów usługowych, administracyjnych, handlowych pod warunkiem lokalizacji w granicach posiadanej działki.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§10.1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej w granicach 1 km od terenu objętego decyzją o wpisie do rejestru zabytków pod nr 3030 zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Kargowa.

2. Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:

- 1) zapewnienie przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie prac ziemnych,
- 2) uzyskanie pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na lokalizację nowych obiektów, przebudowy i rozbudowy obiektów istniejących,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o charakterze dominant, posiadających negatywny wpływ na ekspozycję zespołu miejskiego w krajobrazie np. wież telefonii komórkowej itp.,
- 4) zakaz stosowania pokryć dachów z blachy dachówkopodobnej oraz okładzin ścian z paneli PCV.

3. Obowiązują zasady kształtowania nowej zabudowy zgodnie z rozdziałem 2 i 6 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 5

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

§11.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku symbolem: „UO”,
- 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolem: „US”,
- 3) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolami: „KD”, „KL”,
- 4) tereny komunikacji pieszo - jezdnej, oznaczone na rysunku symbolem – „KDX”.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek lub przystanków autobusowych o ile nie koliduje to z użytkowaniem drogi.

3. Na wszystkich terenach publicznych ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości w obrębie jednorodnych przestrzeni miejskich.

ROZDZIAŁ 6

Szczegółowe warunki zabudowy

§12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: „MN-U1”, „MN-U2”, „MN-U3”, „MN-U4”, „MN-U5”, „MN-U6”, „MN-U7”, „MN-U8”, „MN-U9”, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę przy ul. Przemysłowej, Piaskowej, Mickiewicza i Słowackiego,
 - b) tereny zabudowy wolnostojącej,
 - c) maksymalna wysokość obiektów – dwie kondygnacje, składająca się z parteru oraz poddasza, tj. 4,0 m mierzone od poziomu

terenu do poziomu najwyższego okapu i nie większa niż 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu kalenicy,
d) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, w zwymiarowanych odległościach od linii rozgraniczającej teren inwestycji (granicy działki),

e) dachy strome, kryte dachówką, o układzie zwróconym główną kalenicą równoległe do ulicy,

f) wjazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami „KL”, „KD” i „KDW”,

g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, miejsca rekreacji; z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej,

2) dopuszcza się:

a) zmianę układu kalenicy w stosunku do ulicy, na działkach narożnych,

b) realizację użytkowych poddaszy oraz piwnic jako dodatkowej kondygnacji,

c) realizację parterowych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, a w szczególności garaży, altan, budynków gospodarczych przy granicy działek z wyłączeniem granic od strony terenów przestrzeni publicznych, pod warunkiem zastosowania dachów stromych w nawiązaniu do zabudowy mieszkaniowej,

d) połączenie zabudowanych działek na terenie „MN-U4” przy ul. Mickiewicza z działkami na terenie „MN-U5”,

e) realizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej bez usług,

f) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektów istniejących zgodnie z ustaleniami niniejszej jednostki

3) zakazuje się:

a) lokalizacji usług na działkach wydzielonych,

b) pokrycia dachów materiałami bitumicznymi oraz blachą.

§13. Ustala się tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku – symbolem „UO”, dla których.

1) ustala się następujące warunki:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę kubaturową w granicach linii rozgraniczających danej jednostki planu,

b) dojazd od strony ul. Piaskowej i Marchlewskiego,

c) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, chodniki, place, miejsca rekreacji i sportu, z zachowaniem 30% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

a) rozbudowę i przebudowę obiektów,

b) realizację obiektów i urządzeń sportowych,

c) budowę obiektów związanych z funkcją oświaty, w tym przedszkoli i żłobków dla dzieci młodszych.

§14. Ustala się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku – symbolem „US”, dla których.

1) ustala się następujące warunki:

a) zachowuje się istniejące boisko jako teren ogólnodostępny,

b) dojazd od strony ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem „KD-3”, „KDX”,

c) miejsca parkingowe należy zapewnić na sąsiednim terenie „KDX”;

2) dopuszcza się:

a) realizację obiektów i urządzeń sportowych,

b) realizację ogrodzeń wysokich i oświetlenia wg potrzeb,

c) realizację obiektów i urządzeń sportowych przeznaczonych do organizacji sportowych imprez masowych,

3) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych nie związanych ze sportem i rekreacją.

§15. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i rzemieślniczej, oznaczony na rysunku planu symbolem „UR”, dla którego:

1) ustala się następujące warunki:

a) teren zabudowy wolnostojącej lub zwartej w granicach działki;

b) maksymalna wysokość obiektów – trzy kondygnacje, tj. max. do 10,0 m mierzone od poziomu terenu do poziomu najwyższego okapu,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowoprojektowanych obiektów, oznaczone odpowiednio na rysunku planu w odległości min. 6,0m od linii rozgraniczającej teren inwestycji,

d) dachy jednospadowe lub wielopołaciowe o nachyleniu połaci 20 do 45°,

e) realizacja obsługi dostawczej i parkingowej na terenie działki,

f) obsługa komunikacyjna od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem „KD-3”, poprzez dojazd od strony ul.

Przemysłowej – oznaczonej na rysunku planu symbolem „KL-2”,

g) zagospodarowanie terenów niezabudowanych na urządzone tereny zielone, place, parkingi, miejsca rekreacji; z zachowaniem 20% powierzchni działki użytkowanej jako biologicznie czynnej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę produkcyjno – magazynową o uciążliwości ograniczonej do granic posiadanej działki,

b) realizację jednokondygnacyjnych obiektów magazynowo-składowych oraz obiektów związanych z obsługą infrastruktury,

c) realizację funkcji mieszkaniowej w liniach rozgraniczających całej jednostki planu jako uzupełnienia funkcji podstawowej,

d) realizację w granicach całej jednostki planu, zabudowy magazynowo – usługowej,

e) stosowanie pokryć dachów budynków o funkcji usługowo - rzemieślniczej materiałami imitującymi tradycyjne pokrycia np. gonty papowe;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji usług handlowych powyżej 500 m² powierzchni sprzedażowej,

b) realizacji zabudowy tymczasowej i wiat magazynowych i składowych od strony dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem

„KD-3”,

c) realizacji wolnostojących obiektów pawilonowych o funkcji handlowo-gastronomicznej oraz stacji paliw płynnych;

§16. Wyznacza się tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem „E”, dla których:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym „E-1”,
- 2) dopuszcza się włączenie odpowiednio terenów oznaczonych symbolami „E-2” do terenów przyległych oznaczonych na planie symbolami „US” lub „UR” w przypadku braku potrzeby budowy stacji transformatorowych.

ROZDZIAŁ 7

Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej

§17.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów :

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic i ciągów komunikacji pieszej,
- 2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci,
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt. 1 terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- 5) zabrania się projektowania naziemnych sieci uzbrojenia technicznego z wyjątkiem przyłączy o charakterze czasowym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę

1) ustala się:

- a) rozbudowę pierścieniowej sieci wodociągowej, zapewniającą ciągłość dostawy wody dla odbiorców,
- b) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę przyłączy,
- c) rozbudowę, modernizację istniejących sieci na terenach zainwestowanych,
- d) pokrycie zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- e) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty zgodnie z odrębnymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- f) dla obszarów przeznaczonych pod działalność usługową i rzemieślniczą dopuszcza się realizację hydrantów naziemnych z odwodnieniem.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:

- 1) ustala się budowę rozdzielczej sieci kanalizacji,
- 2) w okresie przejściowym dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych i stosowanie indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków do czasu budowy kanalizacji sanitarnej,
- 3) zakazuje się odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków po zrealizowaniu zbiorczego systemu kanalizacyjnego.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do istniejącej kanalizacji w ul. Piaskowej i Przemysłowej oraz do projektowanych sieci kanalizacji po ich wstępnym podczyszczeniu,
- 2) objęcie systemami odprowadzającymi ścieki opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- 3) odprowadzenie do kanalizacji odpływów z powierzchni dachów obiektów kubaturowych, z dopuszczeniem odprowadzenia do gruntu w granicach własnych działek,
- 4) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych ścieki opadowe i roztopowe oczyścić przed wprowadzeniem do odbiorników,
- 5) dopuszczenie powierzchniowego odprowadzenia wód opadowych z dróg i placów w sposób niezorganizowany, w tym poprzez stosowanie przepuszczalnej nawierzchni.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się:

- a) rozbudowę i budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia na tereny zabudowy wyznaczonej planem, pod warunkiem zachowania stref kontrolowanych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych,
- b) modernizację istniejących gazociągów wraz z remontami ulic,
- c) wykorzystanie gazu do celów grzewczych na warunkach operatora sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

- a) zasilanie terenów objętych planem liniami kablowymi z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia poprzez jej rozbudowę i sieci niskiego napięcia,
- b) lokalizacja szafek kablowych przy granicy działek stosownie do potrzeb,
- c) budowę stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „E-2”;

2) dopuszcza się:

- a) budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się;

- a) wykorzystanie paliw proekologicznych w tym gazu, energii elektrycznej do celów grzewczych;

8. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się ;
 - a) lokalizację pergoli i placów na pojemniki do odpadów stałych w granicach działek z dopuszczeniem lokalizacji w ogrodzeniach działek,
 - b) lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „US” zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) miejsce lokalizacji pojemników do selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w pergolach lub żywopłotach,
 - d) unieszkodliwianie odpadów – zgodnie z umową z przedsiębiorcą posiadającym zezwolenie burmistrza na ich wywóz na składowisko odpadów;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie dodatkowych wolnostojących pojemników na odpady, wspólnych dla danej jednostki, z zapewnieniem ich segregacji,
 - b) miejsca gromadzenia odpadów w pomieszczeniach wbudowanych, wentylowanych.
9. W zakresie budowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację systemu kablowej sieci telefonicznej.

ROZDZIAŁ 8

Układ komunikacyjny

§18. 1. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KL-1” (ulica Piaskowa) i „KL-2” (ul. Przemysłowa) – drogi publiczne o charakterze lokalnym, dla których:

- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) minimalna szerokość 10.0 m w liniach rozgraniczających,
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 6,0 - 7,0 m,
 - c) jednostronny ciąg pieszy;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) wjazdy na działki przyległe,
 - c) realizację wydzielonego ciągu ścieżki rowerowej,
 - d) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni;
2. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KD-1”, „KD-2”, „KD-3” i „KD-4” – drogi publiczne dojazdowe, dla których:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) „KD-1” - 12,0 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - b) „KD-2” i „KD-3” – 15,0 m szerokości w liniach rozgraniczających,
 - c) „KD-4” – 5,0 do 8,0 m szerokości w liniach rozgraniczających;
 - d) ulica jednojezdniowa o szerokości 5,0 - 7,0 m,
 - e) dwustronny ciąg pieszy;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację jednostronnych, wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych;
 - c) lokalizację zatok parkingowych wzdłuż jezdni.
3. Wyznacza się tereny komunikacyjne, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” – droga wewnętrzna dojazdowa, dla której:
- 1) ustala się następujące warunki:
 - a) minimalna szerokość 10.0 m w liniach rozgraniczających;
 - b) ulica jednojezdniowa o szerokości 5,0 - 6,0 m;
 - c) jednostronny ciąg pieszy;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dwustronnych wydzielonych ciągów pieszych,
 - b) wjazdy na działki przyległe,
 - c) realizację ciągu pieszo – jezdni.
4. Wyznacza się teren komunikacji pieszo – jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem „KDX”, dla którego ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,6 m;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację elementów małej architektury służących ograniczeniu ruchu kołowego,
 - b) komunikację wewnętrzną – dojazdową służącą do obsługi nieruchomości przyległych,
 - c) realizację wydzielonych ścieżek rowerowych,
 - d) realizację parkingów dla obsługi terenu oznaczonego symbolem „US”.
5. Dla istniejącego układu ulic, zachowuje się ewidencyjne linie rozgraniczające do czasu przebudowy i modernizacji drogi.

6. Należy zapewnić drogi pożarowe do obiektów dla których są one wymagane spełniające wymagane parametry w zakresie szerokości, nośności, możliwości zawracania i odległości od obiektów chronionych zgodnie z odrębnymi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

ROZDZIAŁ 9

Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów

§19. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów tymczasowych w postaci wolnostojących obiektów blaszanych, kontenerowych.

ROZDZIAŁ 10

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§20.1. Granice nowych podziałów geodezyjnych wymagają zachowania ustaleń szczegółowych jednostek planu oraz minimalnej szerokości frontu działki budowlanej:

- 1) w zabudowie mieszkaniowo usługowej – 19,0m (z wyjątkiem działek narożnych) oraz powierzchni 400 m² – nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem „MN-U9”, który przeznacza się na poprawę zagospodarowania działek przyległych od strony północnej,
- 2) w zabudowie usługowej i rzemieślniczej – 30,0 m (z wyjątkiem działek narożnych) oraz powierzchni 2100 m²,
- 3) dla działek skrajnych w zabudowie usługowej i rzemieślniczej dopuszcza się minimalną powierzchnię 1500 m².

2. Dopuszcza się: odstępstwo od wymogów określonych w ust 1 w przypadku: konieczności:

- 1) wydzielenia działek budowlanych, na których realizowane byłyby urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) wydzielenia działek dla poprawy zagospodarowania innej działki posiadającej dostęp do drogi lub podziały umożliwiające dostęp do drogi,
3. Przebieg linii wewnętrznego podziału jest przebiegiem orientacyjnym i może być uściślony w projekcie podziału geodezyjnego.
4. Zakazuje się wydzielenia działek nie posiadających dostępu do ulicy z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki posiadającej dostęp do drogi

ROZDZIAŁ 11

Przepisy końcowe

§21. Na podstawie art. art. 15 ust. 2 pkt. 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów przeznaczonych do zagospodarowania ustala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej - 1 %,
- 2) tereny zabudowy usługowej i rzemieślniczej - 1 %,
- 3) pozostałe tereny – 1%.

§22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kargowej.

§23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załączniki



Załącznik nr 2 i nr 3 (PDF, 39 KiB)

(<http://bip.kargowa.pl/system/pobierz.php?plik=Zalacznik-nr-2.pdf&id=373&stats=true>)

Data ogłoszenia do BIP: 2010-08-27 | Data wytworzenia informacji: 2010-08-27

Rejestr zmian

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|------------------------|
| Podmiot udostępniający informację: | <u>Gmina Kargowa</u> | | |
| Osoba, która wytworzyła informację: | <u>Michał Jaskulski</u> (http://bip.kargowa.pl/kontakt/0/Michal_Jaskulski/), | Data wytworzenia informacji: | 2005-10-28 |
| Osoba, która odpowiada za treść: | <u>Michał Jaskulski</u> (http://bip.kargowa.pl/kontakt/0/Michal_Jaskulski/), | Data wprowadzenia do BIP | 2005-10-28 12:24:38 |
| Wprowadził informację do BIP: | <u>Michał Jaskulski</u> (http://bip.kargowa.pl/kontakt/0/Michal_Jaskulski/), | Data udostępnienia informacji: | 2005-10-28 12:45:19 |
| Osoba, która zmieniła informację: | <u>Michał Jaskulski</u> (http://bip.kargowa.pl/kontakt/0/Michal_Jaskulski/), | Data ostatniej zmiany: | 2005-10-28 12:45:19 |
| Artykuł był wyświetlony: | 853 raz(y) | | |