

UCHWAŁA NR XVIII/97/96 RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 27 czerwca 1996 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek letniskowych - nr geod. 32/3 w Karczewku

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 89 poz. 415) oraz art. 18 ustęp 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym Dz. U. Nr 16, poz. 95 z 1990 r. późniejszymi zmianami Rada Gminy Kiszkowo uchwała co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący: ustalenia zawarte w § 2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy p.t. Karczewko - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek letniskowych nr geod. 32/3, skala 1:1000", stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2.

USTALENIA OGÓLNE

1. Ustala się podział funkcjonalny obszaru zgodnie z liniami rozgraniczającymi na tereny działek letniskowych, dróg dojazdowych i dojeżdż z wyodrębnieniem terenu stacji trafo. Poszczególne tereny zostały określone w sposób ogólny symbolami dominujących sposobów użytkowania. Podział na działki jest obowiązujący lecz nie wyklucza się łączenia dwóch lub większej liczby działek. Jako dopuszczalne można przyjąć ogrodzenie całego obszaru z pozostawieniem poza ogrodzeniem drogi dojazdowej w północno-wschodniej części opracowania zapewniającej dojazd do drogi gminnej do Karczewka.

2. Należy przestrzegać zapisanych w planie elementów decydujących o estetycznych wartościach realizowanej zabudowy:

- sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy zaznaczonymi na rys. planu (linia frontowa budynków),
- stosowanie dachów o nachyleniu 40-50° i o kalenicy ustawionej zgodnie z rys. planu - prostopadle lub równolegle w stosunku frontu działki,
- ograniczenie wysokości zabudowy do 11/2 kondygnacji (parter plus poddasze). Dla działek o dużym spadku wysokość zabudowy może zostać powiększona o dodatkową kondygnację od strony podnóża skarpy,
- zagospodarowanie działek zielenią ozdobną, ze szczególnym uwzględnieniem zieleni rodzimej, występującej w naturalnym otoczeniu.

3. Wprowadza się ograniczenie powierzchni zabudowy działek do 12% powierzchni działki. Oznacza to, że na mniejszych działkach będzie można realizować mniejsze budynki niż na działkach powstałych z dwóch czy większej liczby działek. Ograniczenie to ma na celu doprowadzić do zminimalizowania działań niekorzystnych na środowisko takich jak naruszenie struktury terenu czy nadmierne uszczelnienie terenu. Dodatkowo zmierza się do zwiększenia udziału zieleni w zagospodarowaniu działki.

4. Postuluje się podłączenie projektowanych działek do wodociągu działającego w sąsiedztwie na terenie działek istniejących. Warunki doprowadzenia wody i korzystanie z wodociągu należy ustalić ze Stowarzyszeniem Użytkowników Działek Rekreacyjnych w Karczewku.

5. Odprowadzenie ścieków do czasu realizacji oczyszczalni ścieków zgodnie z planem zagospodarowania gminy Kiszkowo przewiduje się do zbiorników szczelnych, plastikowych lub żelbetowych monolitycznych, spełniających wymagania Wydziału Ochrony Środowiska. Wykonanie i odbiór zbiorników musi odbywać się pod nadzorem Urzędu Gminy, również nieczystości należy wywozić na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

6. Elektroenergetyka - dla zasilania w energię elektryczną projektowanego zespołu działek należy pobrać stację transformatorową 15/04 kV słupową usytuowaną na północno-wschodnim skraju zespołu 2 ML. Projektowaną stację transformatorową należy zasiląć linią napowietrzną 15 kV. Sieć niskiego napięcia zasilającą działki rekreacyjne zaprojektować jako kablową. W granicach działek z dostępem do ulicy ustawić złącza w których będą zabudowane pomiary energii elektrycznej. Złącza zasilane jednym obwodem kablowym wyprowadzonym ze stacji transformatorowej. Od złącza do domków letniskowych ułożyć w ziemi zalicznikowe linie zasilające. kabel główny zasilający złącza należy układać w chodnikach projektowanych ulic.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - UKŁAD PRZESTRZENNY

- | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 EE | Wydzielony teren stacji transformatorowej z zapewnieniem dostępności od strony drogi dojazdowej łączącej się z drogą gminną do Karczewka |
| | 0,050 ha |
| 2 ML | Teren zabudowy letniskowej. Działki usytuowanej na płaskiej części posiadają linie zabudowy w odległości 5 m od frontu działek i kalenice równoległe. Działki posiadające teren zróżnicowany otrzymały lokalizacje domu dostosowaną do ukształtowania - każdorazowo należy kierować się rysunkiem planu (przy określeniu linii zabudowy i sposobu ustawienia kalenicy) |
| | 0,709 ha |
| 3 ML | Teren zabudowy letniskowej. Dwie działki posiadają linie zabudowy w odległości 13 m od frontu działki i kalenic prostopadle do ulicy dojazdowej (równoległe do warstwic). |
| | 0,132 ha |
| 4 ML | Tereny zabudowy letniskowej |
| | 0,604 ha |
| 5 ML | Działki dostępne od głównej ulicy dojazdowej 1 KD posiadają linie zabudowy w odległości 5 m od frontu. Kalenice domów na ogół ustalono jako równoległe do ulicy KD z wyjątkiem dwóch domów z dostępem od dojazdu 1 d KD. Linie zabudowy dla domów z dojazdami od 1a KD, 1b KD, 1c KD, 1d KD, w odległości 6 m w stosunku do linii rozgraniczającej tych dojazdów. |
| | 0,667 ha |

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - KOMUNIKACJA

Symbol wg planu 1 KD

Kategoria ulicy D

Szerokość jezdni 5,0 m

Szerokość 8,0 m

w liniach rozgraniczających

Projektowana ulica dojazdowa zakończona placem nawrotu z wyprowadzeniem dodatkowego dojazdu 1e KD do terenu 3 ML. Dodatkowo została zapewniona możliwość przyszłościowego połączenia dalszych obszarów ruchem kołowym lub pieszym.

Symbol wg planu 1a KD, 1b KD, 1d KD

Kategoria ulicy D

Szerokość jezdni 3,5 m

Szerokość w liniach
rozgraniczających 6,0 m

Projektowane ulice dojazdowe zapewniające dojazd do 2 działek zakończone poszerzeniem

Symbol wg planu 1c KD

Kategoria ulicy D

Szerokość jezdni 5,0 m

Szerokość w liniach
rozgraniczających 8,0 m

Projektowana ulica dojazdowa do pięciu działek.

Dodatkowo zapewnia możliwość przyszłościowego połączenia ścieżką pieszą w kierunku jeziora.

§ 3.

Traci moc Uchwała Nr V/26/90 Rady Gminy Kiszkowo z dnia 14.11.1990 r w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. Urz. Nr 1 poz. 2 z 31.01.1991 r.) w części objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym niniejszą uchwałą.

§ 4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kiszkowo.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący Rady

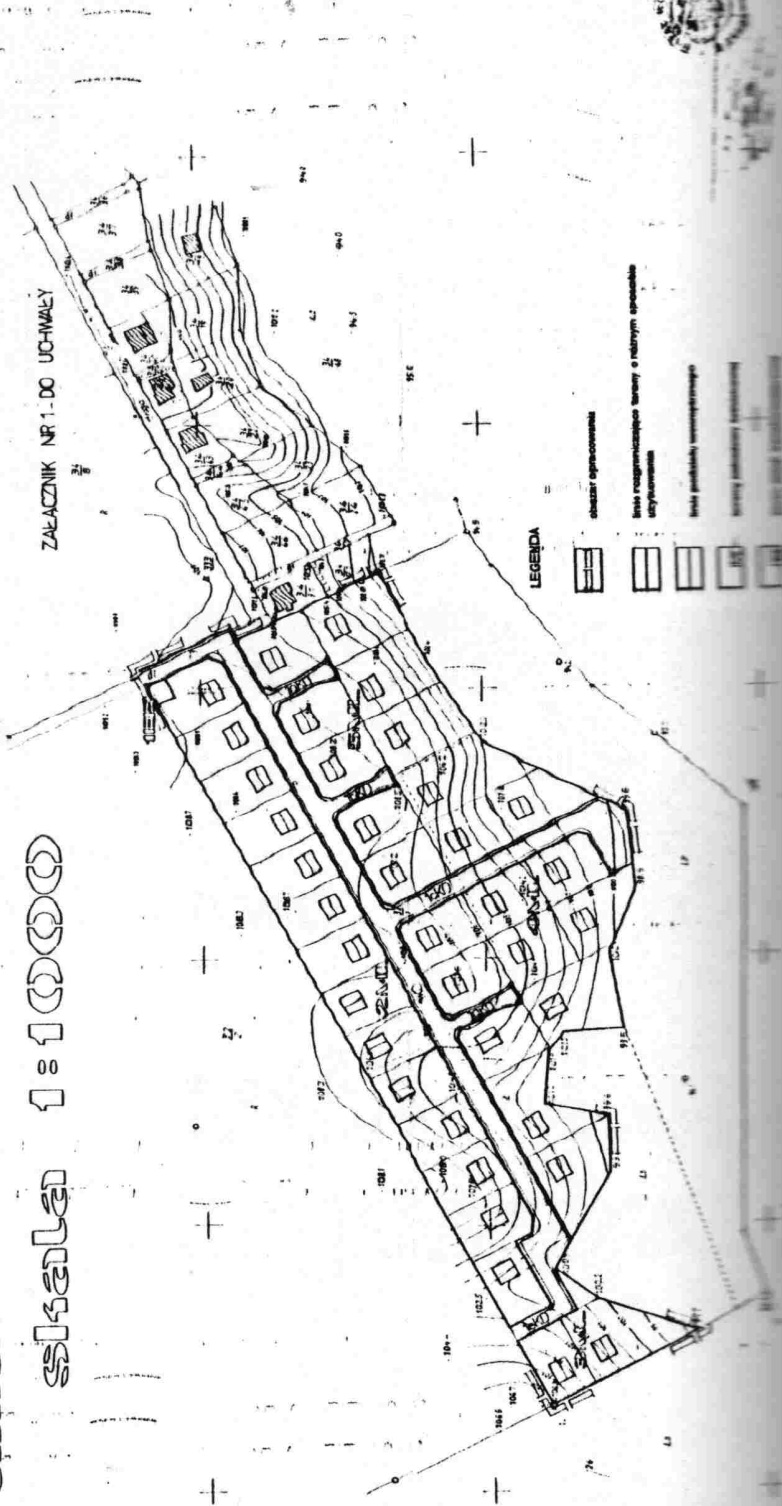
Kazimierz Drolński

KARCZEWIKO

trójca: plan + zagosp. przest. prz. 1012651-2.
cz. 1: plan zabudowy - nr g.c.d. 322/3

skala 1:1000

ZALACZNIK NR 1 - DO UCHWALY



Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek letniskowych nr geod. 32/3 w Karczewku gmina Kiszkowo opracowany został zgodnie z przepisami:

- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415),
- rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze,
- zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (MP Nr 3/95 poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Kiszkowo uchwały Nr IX/42/95 z dnia 1.06.1995 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniu 6.03.1996 r. projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2 pkt. 3 i 4 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 8.03.1996 do 28.03.1996 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Kiszkowo do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze. W okresie wyłożenia zgłoszono do projektu planu jeden protest, który został odrzucony przez Radę Gminy Kiszkowo w drodze uchwały Nr XVIII/96/96.

W dniu 27.06.1996 r. przedstawiono projekt planu do rozpatrzenia i uchwalenia, a w dniu 17.06.1996 r. zamieszczono w Gazecie Wyborczej Komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy Kiszkowo, której przedmiotem będzie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie Wojewodzie Poznańskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Drolński