

UCHWAŁA NR XXXV/228/02
RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 27 marca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych z funkcją mieszkaniową w Karczewie, działka nr ewid. 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Gminy w Kiszkwie uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych z funkcją mieszkaniową w KARCZEWIE działka nr ewid. 1 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami M.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU.
- 3) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD, ulic dojazdowych pieszojezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDx oraz ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami Kx.
- 4) Zasady obsługi infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, przypadku realizowania zabudowy mieszkaniowej na terenach MU,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) linie podziałów wewnętrznych na terenie M,
- 5) ciągi ekologiczne zieleni,
- 6) kierunki ustawienia kalenic dachowych zabudowy mieszkaniowej.

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

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kiszkowo,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6. Przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska" - Dz. U. Nr 62 z dn. 26 czerwca 2001 r.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 5. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być usługi bytowe: handel i Mała gastronomia, drobne rzemiosło oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) dopuszcza się łączenie działek,
- 2) projektowane budynki mieszkalne sytuować jako wolnostojące,
- 3) gabaryty: jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
- 4) dachy dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 5) wykończenie elewacji: tynki w kolorach jasnych lub cegła klinkierowa,
- 6) funkcja usługa dopuszczona zgodnie z ust. 2 wbudowana w kubaturę budynków mieszkalnych,
- 7) budynki gospodarcze lub garaże o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji z dachem nawiązującymi do dachów zabudowy mieszkaniowej.

§ 6. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe może stanowić zabudowa mieszkaniowa na działkach wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu lub zabudowa usługowa. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także generować zwiększony ruch samochodowy.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na terenach MU obowiązują ustalenia zapisane w § 5 ust. 2 i 3.

4. Dla zabudowy usługowej lokalizowanej na terenach MU obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) tereny usługowe mogą obejmować całość obszarów oznaczonych symbolami MU lub ich fragmenty, przy czym granice poszczególnych terenów powinny zamykać pełną liczbę działek wyrysowanych na rysunku planu,
- 2) gabaryty budynków usługowych: maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe w przypadku stosowania dachów stromych lub trzy kondygnacje w przypadku stosowania dachów o niewielkich spadkach,
- 3) budynki gospodarcze winny nawiązywać architekturą do budynków usługowych.

§ 7. 1. Dla obsługi terenów objętych planem wyznacza się ulice dojazdowe KD oraz ulice dojazdowe pieszojezdne zakończone placami nawrotu - KDx. Szerokości ulic KD:

- 10 m ulice bez drzew,
- 12,5 m ulice z drzewami z jednej strony,
- 15,5 m ulice tworzące aleje - z możliwością poszerzenia. Szerokość ulic pieszojezdnych KDx - 7 m, place nawrotu 20 x 20 m.

2. Ciągi piesze Kx o szerokości 3 m.

3. Szerokość projektowanej drogi przeciwpożarowej Kp - 5 m.

§ 8. 1. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego ścieki odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych na działkach.

2. Dla odprowadzenia ścieków odpadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.

4. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu. Zmiana lokalizacji transformatorowej w obrębie obszaru opracowania nie wymaga zmiany ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

§ 10. Traci moc Uchwała nr V/26/90 Rady Gminy w Kiszkwie z dnia 14.11.1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 1 poz. 2 z dnia 31.01.1991 r. w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą).

§ 11. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kiszkowo.

§ 12. Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

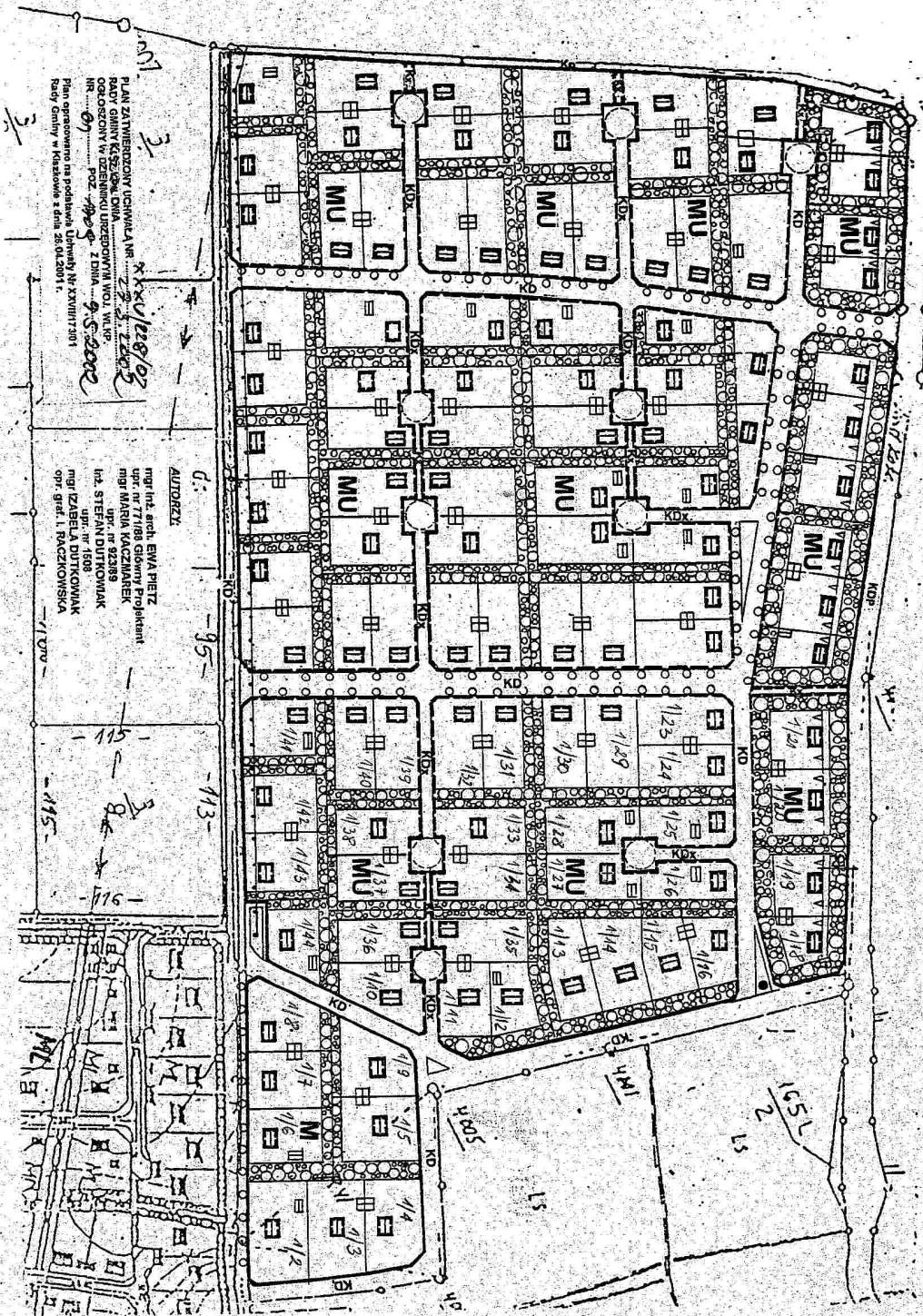
inż. Kazimierz Barańczak

KARCZEWO

skala 1 : 2 000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
USŁUGOWYCH Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ – działka nr ewidencyjny 1**
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszczewo

Załącznik do Uchwały Nr XXV/1228/02
Z dnia 03.03.2002r.

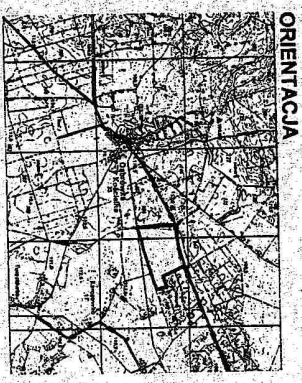


PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ Nr XXV/1228/02
RADA GMINY KARCZEWO
RADA GMINY KARCZEWO
POZ. 07
Plan opracowany na podstawie Uchwały Nr XXVIII/301
Rady Gminy w Karczewie z dnia 25.04.2001r.

AUTORYTET:
mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr. nr 77188 Główny Projektant
mgr MARIJA KACZMAREK
upr. nr 82389
inż. STEFAN DUTKOWIAK
upr. nr DUTKOWIAK
mgr inż. arch. I. RACZKOWSKA
opr. graf. I. RACZKOWSKA

RADA GMINY
KARCZEWO

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Karczewo
Daniewiczak



- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- linia j.w. warunkowa
- linia podziałów wewnętrznych
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej
- teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
- projektowane budynki mieszkalne
- projektowane budynki gospodarsze
- ciąg ekologicznie zielony
- droga powiatowa
- KDP droga powiatowa
- KD ulica dojazdowa
- KDX ulica dojazdowa placozajscina
- Kp droga przysiępizowania
- KX ciąg pieszy
- KZ plac nawrotu
- KZK drewno, alieje, trawniki w obrębie komunikacji
- KZL elekcja transformatorowa
- KZM linia elektroenergetyczna 15 KV ze stacją odciorną

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych z funkcją mieszkaniową w KARCZEWIE, dz. nr ewid. 1 opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995 r. w sprawie określenia wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza skutków ustaleń planu na środowisko przyrodnicze (Dz. U. Nr 29, poz. 150),
- Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie rodzajów i wzorów dokumentów stosowanych w pracach planistycznych (M. P. Nr 3/95, poz. 40).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy Kiszkowo Uchwały Nr XXVII/173/01 z dnia 26.04.2001 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 20.11.2001 r. do 31.01.2002 r. projekt planu udostępniony był opinii i uzgodnień przy uwzględnieniu ustaleń art. 18 ust. 2, pkt 3 i 4 oraz art. 22 pkt. 1 i 2 powołanej wyżej ustawy, a w dniach od 1.02.2002 r. do 21.02.2002 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy Kiszkowo do publicznego wglądu łącznie z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie wyłożenia nie zgłoszono do projektu żadnego protestu ani zarzutu.

W dniu 21.03.2002 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim 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 zostanie przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

inż. Kazimierz Barańczak