

**UCHWAŁA NR VII/47/99
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 24 maja 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej we wsi Dąbrówka Kościelna

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) Rada Gminy w Kiszkwie uchwala:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej we wsi Dąbrówka Kościelna - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar wsi Dąbrówka Kościelna, w części dotyczącej działki o nr geod. 16 o powierzchni 9,4 ha.

§ 2.

1. Cele regulacji zawarte w ustaleniach planu są następujące:

- 1) uwzględnienie interesów publicznych w zakresie ochrony środowiska poprzez wprowadzenie elementów niwelujących zagrożenie i wzbogacających krajobraz,
- 2) minimalizacja konfliktów pomiędzy użytkownikami przestrzeni,
- 3) uzyskanie ram przestrzennych dla infrastruktury technicznej umożliwiających lepszą koordynację realizacji.

§ 3.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) teren zabudowy siedliskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
- 3) tereny ulic dojazdowych i pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: D, kx, KP
- 4) zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej oraz tereny związane z infrastrukturą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) linie podziałów wewnętrznych terenów – na działki,
- 3) oznaczenia obowiązujących linii zabudowy
- 4) oznaczenie kierunków ustawienia kalenic dachu budynków letniskowych i garaży,

- 5) oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 6) oznaczenie pasów trawników i szpalerów drzew w obrębie komunikacji
- 7) oznaczenie pasów zieleni ekologicznej – izolacyjnej.

§ 5.

1. Ilekroć w dalszych przepisach 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 w Kiszkuwie,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 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 inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogają przeznaczenie podstawowe,
- 6) zieleni ekologicznej – izolacyjnej – należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów – liściastych i iglastych, posadzonych w pasie co najmniej 3 m.
- 7) kwartale zabudowy – należy przez to rozumieć część przestrzeni ograniczoną ulicami, najczęściej w kształcie czworokąta lub wielokąta.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6.

1. Ustala się tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową: handel i mała gastronomia.

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

- 1) Forma projektowanych budynków letniskowych winna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
 - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp. Sposób usytuowania budynków letniskowych i garaży na działkach został ustalony tylko tam, gdzie zaznaczono na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy,
 - b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu 35° -45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
 - c) liczba kondygnacji: parter plus poddasze,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- 2) Dopuszcza się lokalizowanie na działkach garaży o powierzchni zabudowy do 40m². Na nowo wydzielonych działkach lokalizować je zgodnie z rysunkiem planu. Wysokość garaży – jedna kondygnacja do okapu dachu. Dachy o nachyleniu 25° -45°, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. W przypadkach łączenia garaży parami spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane i nawiązane do spadków budynków mieszkalnych.

3) Ogrodzenia działek na terenach, o których mowa w ust. 1 należy realizować stosując zasadę ujednolicającą je w poszczególnych kwartałach zabudowy, dotyczącą np.: wysokości, rodzaju słupków lub materiału wypełniającego. Podmurówki o wysokości co najmniej 30 cm.

4. Pomieszczenie usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być dobudowane do budynku mieszkalnego od strony bocznej tylnej lub z przodu przy zachowaniu minimalnych odległości od frontowych krawędzi działek – 5 m. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego.

5. Suma powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i powierzchni zabudowy części usługowej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki.

6. Nie ma możliwości dokonywania wtórnych podziałów działek.

§ 7.

1. Adaptuje się teren zabudowy siedliskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję mieszkaniową oraz usługową: handel i mała gastronomia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się dla budynków mieszkalnych zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne zgodnie z § 6 ust. 3.

4. Dopuszcza się powiększenie powierzchni budynków gospodarczych, lecz nie więcej niż o 15% obecnej powierzchni zabudowy. Powiększenie to nie może być związane ze zwiększeniem uciążliwości. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynków istniejących: gabaryt, rodzaj dachu.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1 powinien zostać otoczony pasem zieleni izolacyjnej. Wymóg ten nie obowiązuje w przypadku zastosowania przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z ust. 2.

6. Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 mogą być wydzielone w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być dobudowane do budynku mieszkalnego. Obowiązuje nawiązanie do architektury budynku mieszkalnego: gabaryt, rodzaj dachu.

7. W przypadku z rezygnacji z funkcji siedliskowej i zastosowania przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z ust. 2 istnieje możliwość podziału terenu MR na dwie działki.

§ 8.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z istniejących dróg gminnych, oznaczonych symbolami 01 KG 02 KG oraz z ulic dojazdowych 03 KD i 04 KD.

2. Dla poszerzenia drogi gminnej 01 KG przewiduje się pas terenu o szerokości 3 m z działki nr ewidencyjnej 16.

3. Ustala się dla ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 03 KD szerokość 16 m w liniach rozgraniczających i pasy drzew po obu stronach jezdni na odcinku od skrzyżowania z drogą 01 KG do gospodarstwa. Na pozostałym odcinku szerokość 8 m w liniach rozgraniczających.

4. Ustala się dla ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 04 KD szerokość 10 m w liniach rozgraniczających i do 19 m w miejscu usytuowania zatok parkingowych.

5. Ustala się dla ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 05 kx szerokość 3 m w liniach rozgraniczających.

6. Ustala się dla dróg pożarowych 06 KP i 07 KP szerokość 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 9.

1. Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z wodociągu wiejskiego. Potencjalnymi dostawcami wody mogą być wodociągi Dąbrówka Kościelna, Turostowo i Karczewo jako współpracujący system.

2. Do czasu zrealizowania kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe zlokalizowane na działkach. Docelowo odprowadzanie ścieków sanitarnych siecią kanalizacyjną do zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych NO. Ścieki wywożone będą zgodnie z warunkami, które określa Urząd Gminy.

3. Ustala się miejsce lokalizacji słupowej stacji transformatorowej. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

§ 10.

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%.

§ 11.

Traci moc uchwała nr V/26/90 Rady Gminy w Kiszkanie z dnia 14.11.1990 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 1 poz. 2 z dnia 31.01.1991 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkanie w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kiszkanie.

§ 13.

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

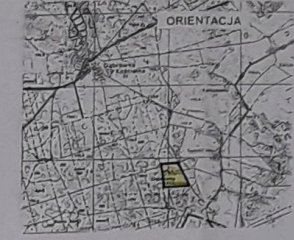
inż. Kazimierz Barańczak

DĄBRÓWKA KOŚCIELNA

Skala 1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ - DZ. NR. GEOD. 16
ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISZKOWO

zał. do uchwały nr VI/47/99
z dnia 24.05.99



1. LINIE ROZGRANICZAJĄCE I LINIE PODZIAŁU
- linia rozgraniczająca teren, różnym sposobie użytkowania
 - linia podziału na działki
2. PODSTAWOWE SPOSOBY UŻYTKOWANIA TERENÓW
- ML - tereny zabudowy letniskowej
 - MH - teren zabudowy zagrodowej
 - KDG - tereny dróg gminnych
 - KD - tereny dróg dojazdowych
 - Ks - teren ciągu pieszoego
 - KP - tereny dróg polowych
 - NO - tereny ziemiornik-ścieków - bezodpływowych
3. WARUNKI ARCHYTEKTONICZNE I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- orientacyjne obrisy rzutów budynków mieszkalnych
 - orientacyjne obrisy rzutów budynków gospodarskich i garaży
 - obowiązuje kierunki kalenizacji dachowych
 - obowiązuje linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - strefa wolna od zabudowy, po obu stronach istniejącej linii elektroenergetycznej
 - projektowane stacje transformatorowe słupowe
 - ciągi zieleni izolacyjnej
 - ciągi zieleni ekologicznej-izolacyjnej
 - skwery i drzewa w obrębie linii rozgraniczających ulic dojazdowych

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. EWA PIETZ
upr. nr. 771/88 twórcza 1034

AUTORZY

mgr Maria Kaczmarek - tok formalny
upr. nr. 923/89
mgr inż. Halina Juszczyk-Kościełska
inż. Stefan Dutkowiak
mgr inż. M. Mielcarek
opr. graf. Iwona Raczkowska

Plan zatwierdzony UCHWAŁĄ
RADY GMINY KISZKOWO
nr. VI/47/99 z dnia 24.05.99
ogł. w Dz. U. Woj. Poz. nr.
z dnia

Plan opracowano na podstawie
uchwały nr. XXXIII/185/98 Rady
Gminy w Kiszkowie z dnia 15.05.1998 r.

SYJNO-WYSOKOŚCIOWA

o w roku 1997 przez
FEDERYJNO KARTOGRAFICZNYH
WYCH W POZNANI Sp.zoo

| Nakładki Tematyczne |
|------------------------|
| Splawki planimetryczne |
| Rzeźby terenu |
| Uzbrojenie terenu |
| Ewidencja gruntów |

A. Gm. KISZKOWO woj. pomorskie
10br. Turystówko
20br. Dąbrówka Kościelna

Mapa aktualna na dzień 1.06.1999
w zakresie zlecenia
Aktualizację wykonało Przedsiębiorstwo
Usług Geodezyjno-Kartograficznych
Inst. "Modystlaw" - Poznań

Wykonawca: [Signature]
Wszystkie dane obiektu budowlanego podlegają
weryfikacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych
na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były
zgodnie do pomiarowania lub z których brakuje danych.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Dąbrówce Kościelnej opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami),

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139),

- 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 w Kiszkanie Uchwały Nr XXXIII/185/98 z dnia 15.05.1998 r. oraz Nr III/22/98 z dnia 29.12.1998 r., określającej przedmiot i zakres ustaleń planu.

W dniach od 2.03.1999 do 23.03.1999 projekt planu udostępniony był do uzgodnień i opinii 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 22.03.1999 r. do 12.04.1999 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy w Kiszkanie 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 15.05.1999 r. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy w Kiszkanie której przedmiotem będzie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu planu uchwała przekazana zostanie 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