

**UCHWAŁA NR X/62/99**  
**RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 30 września 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej  
w Karczewku - dz. nr geod. 3/4**

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 późniejszymi zmianami) Rada Gminy uchwala:

- **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Karczewku**  
- **dz. nr geod. 3/4** - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Plan obejmuje obszar wsi Karczewko, w części dotyczącej działki o nr geod. 3/4 o powierzchni 5,0 ha.

**§ 2.**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML,
- 2) tereny drogi gminnej, drogi pożarowej i ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KG, KP, KD,
- 3) zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej oraz tereny związane z infrastrukturą techniczną, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

**§ 3.**

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 oraz kierunków ustawienia kalenic dachu budynków letniskowych i garaży,
- 4) oznaczenie pasów zieleni ekologicznej – izolacyjnej.

**§ 4.**

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 Kiszkanie,

- 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 wzbogacają 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) kwartałe zabudowy – należy przez to rozumieć część przestrzeni ograniczoną ulicami, najczęściej w kształcie czworokąta lub wielokąta.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

### **§ 5.**

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, drobne usługi bytowe.
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 40m<sup>2</sup>. Należy 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 30% powierzchni działki.
  6. Nie ma możliwości dokonywania wtórnych podziałów działek.

## § 6.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną działek z drogi gminnej, oznaczonej symbolem 01 KG i z ulic dojazdowych 02 KD i 03 KD.

2. Wyznacza się przebiegi dróg i ulic, oznaczonych symbolami 01 KG, 02 KD, 03 KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w miejscach placów nawrotu oraz o szerokości 8 m przy obsłudze jednej działki, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wyznacza się przy południowej granicy działki drogę pożarową, oznaczoną symbolem 04 KP o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających.

4. Ustala się linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi 01 KG i ulic 02 KD i 03 KD.

## § 7.

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. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na każdej działce. Ścieki wywożone będą zgodnie z warunkami, które określi Urząd Gminy.

3. Ustala się teren EE dla lokalizacji słupowej stacji transformatorowej. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe.

## § 8.

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%.

## § 9.

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.

## § 10.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kiszkanie.

## § 11.

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**

# KARCZEWKO

Skala 1:1 000

MIJESZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ - DZ. NR. GEOD. 3/4  
ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KISZKOWO  
Zak. do uchwały nr 252/1991  
Z dnia 12.02.1991

RADA GMINY  
w Kiszkuwie

PRZEWODNICZĄCY

Rady Gminy

inż. Kazimierz Bałucha

GŁÓWNY PROJEKTANT

mgr inż. arch. EWA PIETZ

upr. nr. 711/88 Wroclaw 10/4

AUTORZY

mgr Stanisław Kaczmarek - rok formacji

upr. nr. 913/89

inż. Stefan Duplewicz

upr. graf. Inż. Ireneusz Biedonka

Plan zatwierdzony UCHWAŁĄ

Rady Gminy

nr 252/1991

z dnia 12.02.1991 r.

z dnia 12.02.1991 r.

Plan opracowany na podstawie

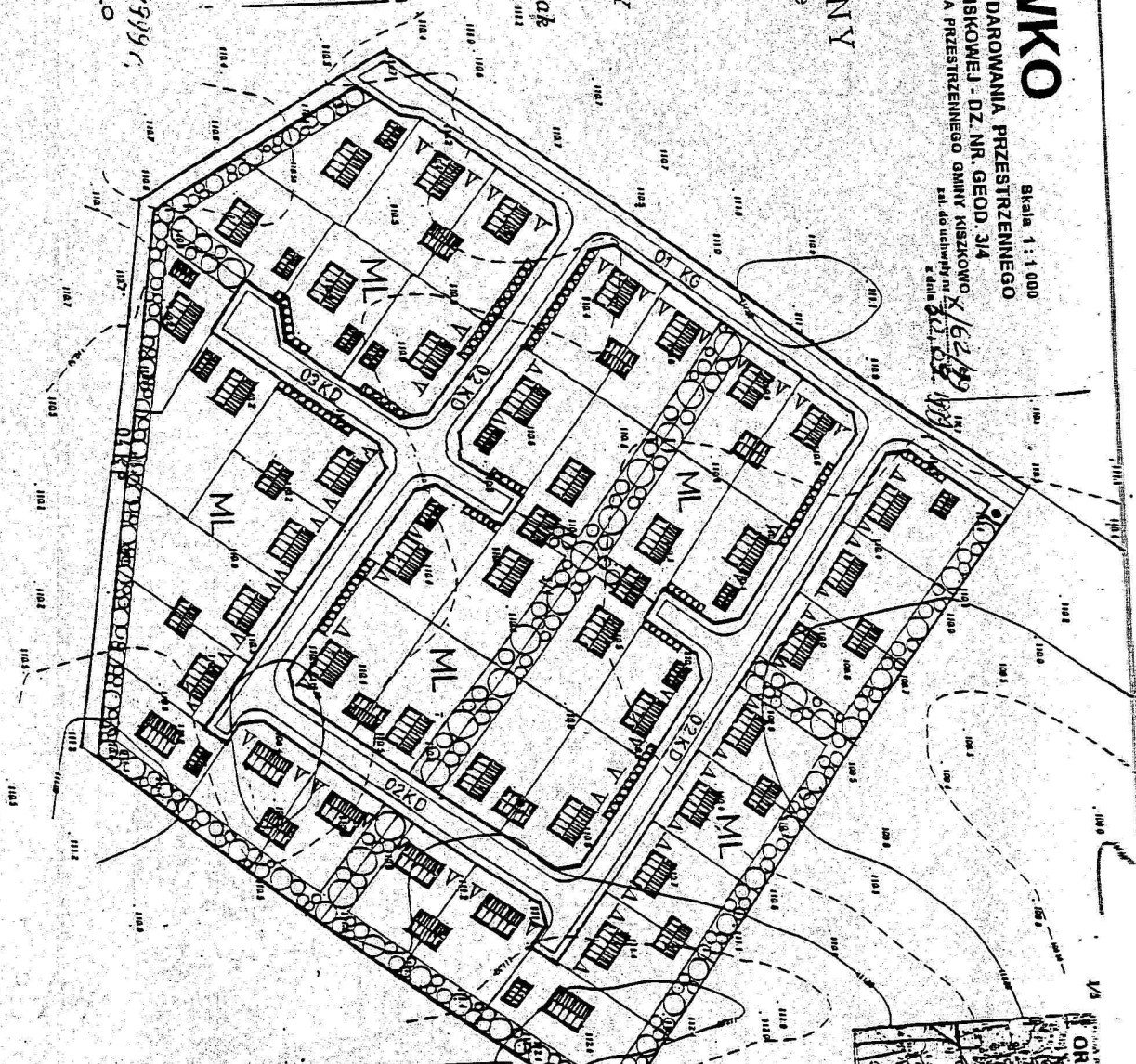
uchwały nr 110/27/88 z dnia 28.12.1988

nr 1073/1991 z dnia 12.02.1991

Plan Gminy w Kiszkuwie

MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA  
SKALA 1:1 000

wybrakowano nieopisane  
głównie kształtów  
sieci Karczewko



1. LINIE ROZGRANICZAJĄCE I LINIE PODZIAŁU
- [Symbol] linia rozgraniczenia terenów różnego sposobu użytkowania
  - [Symbol] linia podziału na działki
2. PODSTAWOWE SPOSOBY UŻYTKOWANIA TERENU
- [Symbol] teren zabudowy mieszkalnej
  - [Symbol] teren usług publicznych
  - [Symbol] teren usług administracyjnych
  - [Symbol] teren drogi polowej
3. WSKAZNIKI ARCHITECTONICZNE I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- [Symbol] osłona przed widokiem
  - [Symbol] osłona przed hałasem
  - [Symbol] osłona przed światłem
  - [Symbol] osłona przed wiatrem
  - [Symbol] osłona przed deszczem
  - [Symbol] osłona przed śniegiem
  - [Symbol] osłona przed kurzem
  - [Symbol] osłona przed wodą
  - [Symbol] osłona przed światłem słonecznym
  - [Symbol] osłona przed ciepłem
  - [Symbol] osłona przed zimnem
  - [Symbol] osłona przed wilgocią
  - [Symbol] osłona przed dźwiękiem
  - [Symbol] osłona przed zapachem
  - [Symbol] osłona przed promieniowaniem UV
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami wody
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami gleby
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza i wody
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami gleby i powietrza
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza i gleby
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami gleby i wody
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza i wody i gleby
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby i światła
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby i światła i dźwiękiem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła i dźwiękiem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem i zapachem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem i zapachem i promieniowaniem UV
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem i promieniowaniem UV i ciepłem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV i ciepłem i zimnem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem i zimnem i wilgocią
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem i wilgocią i kurzem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią i kurzem i światłem słonecznym
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem i zimnem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem i zimnem i wilgocią
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem i zimnem i wilgocią i kurzem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem i zimnem i wilgocią i kurzem i światłem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem i zimnem i wilgocią i kurzem i światłem i światłem słonecznym
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem i zimnem i wilgocią i kurzem i światłem i światłem słonecznym i światłem
  - [Symbol] osłona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby, światła, dźwiękiem, zapachem, promieniowaniem UV, ciepłem, zimnem, wilgocią, kurzem i światłem słonecznym i światłem i ciepłem i zimnem i wilgocią i kurzem i światłem i światłem słonecznym i światłem i światłem

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Karczewku - działka nr geod. 3/5, opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 Kiszkwie Uchwały Nr III/22/98 z dnia 29.12.1998 r., określającej przedmiot i zakres ustaleń planu.

W dniach od 15.06.1999 do 5.07.1999 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 6.07.1999 r. do 26.07.1999 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy w Kiszkwie 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 23.09.1999 r. zamieszczono w gazecie Głos Wielkopolski komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy w Kiszkwie 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**