

UCHWAŁA NR X/64/99
RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 30 września 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej
w Karczewku - dz. nr geod. 1**

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. 1** - zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kiszkowo

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Plan obejmuje obszar wsi Karczewko, w części dotyczącej działki o nr geod. 1 o powierzchni 2,91 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, 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 40m². Należy lokalizować je zgodnie z rysunkiem planu. Wysokość garaży – jedna kondygnacja do okapu dachu. Dachy o nachyleniu 25° -45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym. W przypadkach łączenia garaży parami spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane i nawiązane do spadków budynków mieszkalnych.
 - 3) Ogródzenia 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 dróg gminnych, oznaczonych symbolami 01KG, 02 KG oraz z ulic dojazdowych 03KD i 04 KD.

2. Z działki nr 1 przeznaczona są pasy terenu dla ulic i poszerzenia dróg:

- o szerokości 2 m pod poszerzenie drogi 01 KG,
- o zmiennej szerokości 2-5 m pod poszerzenie drogi 02 KG,
- o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających dla ulic 03 KD i 04 KD,
- o szerokości 5 m dla drogi p/pożarowej, oznaczonej symbolem 05 KP.

§ 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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Karczewku - działka nr geod. 1, 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