UCHWAŁA NR XIX/126/2000
RADY GMINY KISZKOWO

z dnia 5 września 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w KARCZEWIE część dz. nr ewidencyjny 5

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

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego w Karczeiwe, obejmujący część obszaru oznaczonego numerem ewidencyjnym 5.

2. Plan o którym mowa w ust. 1 sporządzono na mapie zasadniczej ark./sekcja 1 wieś Karczewo, część działki nr ewidencyjny 5, oraz część działki 7/1 o łącznej powierzchni 2,5 ha.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2.

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MM

2) teren roli, oznaczony na rysunku planu symbolem R

3) teren drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KG

§ 3.

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

2. Następujace oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

2) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

§ 4.

1. 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 w Kiszkowie,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny 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 izolacyjnej - należy przez to rozumieć szczelny pas drzew i krzewów liściastych i iglastych,

7) inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r. § 1,

8) inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w "Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r. § 2,

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Ustala się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem MM, którego przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się funkcję usługową: handel i mała gastronomia, usługi turystyczne, usługi bytowe. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, oraz do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, określony w ust. 1 obejmuje łącznie przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujace zasady dotyczące sytuowania i warunków architektonicznych budynków należacych do przeznaczenia podstawowego:

1) miejsce lokalizacji budynku mieszkalnego dowolne, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Budynek lub budynki gospodarcze zlokalizować w taki sposób by wraz z budynkiem mieszkalnym tworzyły jeden kompleks.

2) Forma budynku mieszkalnego powinna być kształtowana przy zastosowaniu następujacych zasad:

   a) rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.

   b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne, o nachyleniu 30° - 45° kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Dopuszcza się typ dachu mansardowego o nachyleniu 70° i 30° z tolerancję plus-minus 10°

   c) liczba kondygnacji maksymalnie dwie plus poddasze użytkowe.

3) Budynki gospodarcze powinny nawiazywać architekturą do budynku mieszkalnego. Ich maksymalna wysokość nie powinna przekraczać wysokości dwóch kondygnacji plus poddasze.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujace zasady dotyczące sytuowania i warunków architektonicznych budynków należących do przeznaczenia dopuszczalnego, określonego w ustawie 2:

1) budynki usługowe mogą być dobudowane do budynku mieszkalnego lub być zlokalizowane w innej części terenu niż kompleks mieszkaniowy - jako wolnostojace.

2) forma budynków usługowych w przypadku dobudowania ich do budynku mieszkalnego powinna ścisle nawiązywać do budynku mieszkalnego - z możliwością zredukowania wysokości do parterowej. Forma budynków usługowych wolnostojących powinna być kształtowana przy zastosowaniu następujacych zasad:

   a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp. W przypadku rzutów o długości przekraczajacej 30 m należy stosować zabiegi architektoniczne zapobiegające monotonii - np. wnęki, uskoki.

b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, symetryczne o nachyleniu 20° - 45° kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Dopuszcza się typ dachu mansandrowego o nachyleniu 70° i 30° z tolerancją plus-minus 10°

c) liczba kondygnacji maksymalnie trzy plus poddasze uzytkowe.

§ 6.

1. Ustala się teren roli, oznaczony na rysunku planu symbolem R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 utrzymuje się obecne użytkowanie rolne.

§ 7.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 KG.

2. Wyznacza się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 10 m dla drogi gminnej KG,
- 5 m dla drogi przeciwpozarowej KP, zlokalizowanej wzdłuż krawędzi z lasem

3. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości:

- 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KP 303,
- 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej 01 KG
- 6 m od linii rozgraniczającej drogę przeciwpożarową KP

§ 8.

1. Zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejacego wodociagu.

2. Odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej. Tymczasowe odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

3. Stację transformatorową niezbędną dla zasilania w energię elektryczną zabudowy wprowadzonej na podstawie planu można zrealizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MM. Inwestor lub inwestorzy powinni wystąpić do Zakładu Usług Energetycznych w Gnieźnie o szczegółowe warunki przyłączenia.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 9.

Określa 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 Kiszkowie 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 Kiszkowo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Kiszkowie.

§ 12.

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

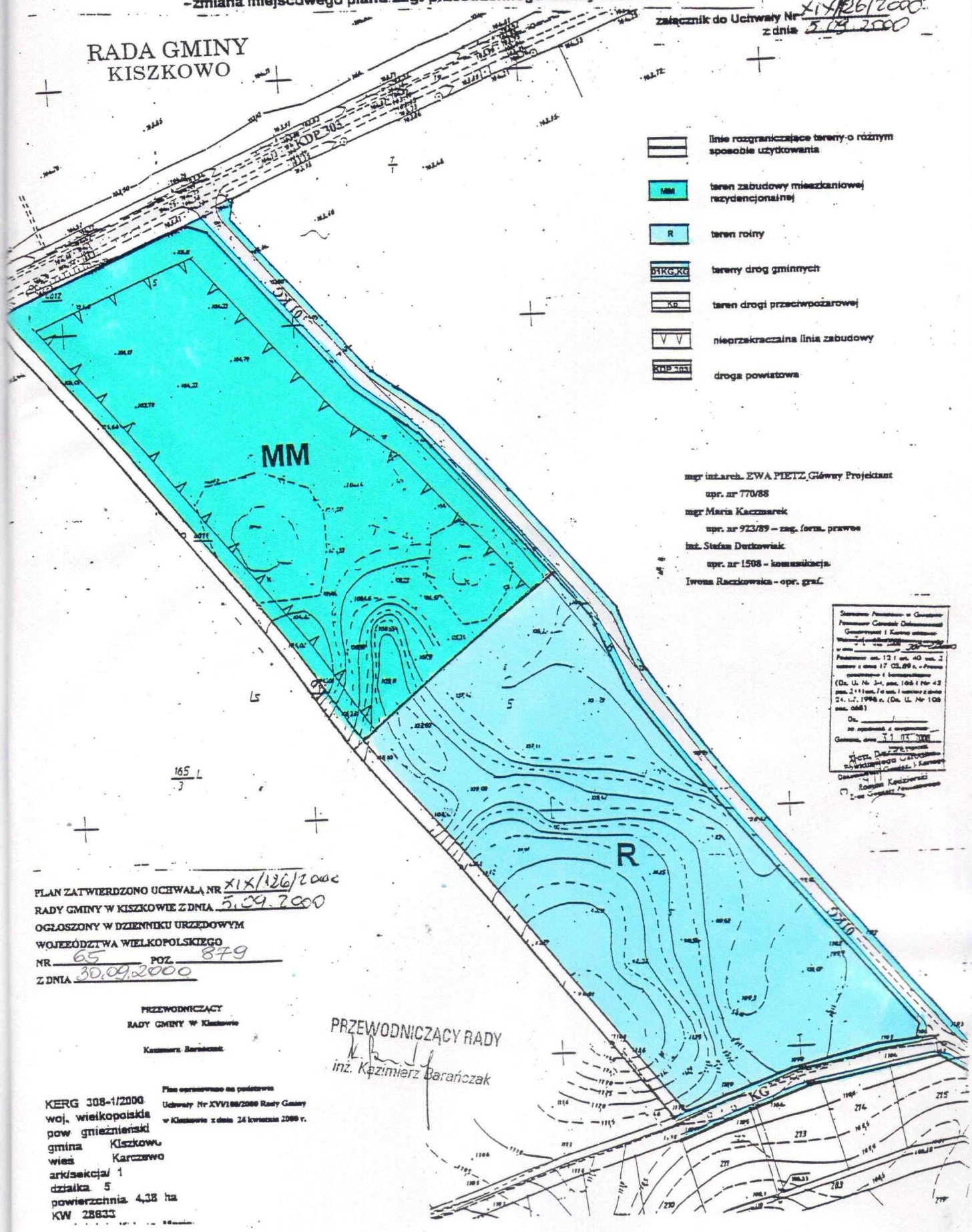
KARCZEWO – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKANIOWEGO – dz. nr ewid. 5

Skala 1 : 2000

– zmiana miejscowego planu zag. przestrzennego Gminy Kiszkowo

załącznik do Uchwały Nr XIX/126/2000 z dnia 5.09.2000

RADA GMINY KISZKOWO



mgr inż.arch. EWA PIETZ, Główny Projektant
upr. nr 770/88
mgr Maria Kaczmarek
upr. nr 923/89 – zag. forma. prawne
inż. Stefan Dutkowiak
upr. nr 1508 – komunikacja
Iwona Raczkowska – opr. graf.

PLAN ZATWIERDZONO UCHWAŁĄ NR XIX/126/2000
RADY GMINY W KISZKOWIE Z DNIA 5.09.2000
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR 65 POZ. 879
Z DNIA 30.09.2000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY W Kiszkowie
Kazimierz Barańczak

PRZEWODNICZĄCY RADY
inż. Kazimierz Barańczak

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XVV/88/2000 Rady Gminy w Kiszkowie z dnia 24 kwietnia 2000 r.

KERG 308-1/2000
woj. wielkopolskie
pow. gnieźnieński
gmina Kiszkowo
wieś Karczewo
ark/sekcja/ 1
działka 5
powierzchnia 4,38 ha
KW 28633

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego teren u mieszkaniowego w Karczewie, część działki nr ewid. 5 - opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminny (jedn. tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.),

- 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 w Kiszkowie Uchwały Nr XVI/108/2000 z dnia 24.03.2000 r. określającej przedmiot i zakres jego ustaleń.

W dniach od 27.06.2000 r. do 17.07.2000 r. projekt planu udostępniony był do 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 18.07.2000 r. do 7.08.2000 r. wyłożony był w Urzędzie Gminy w Kiszkowie 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 31.08.2000 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim komunikat, a na tablicy ogłoszeń wywieszono Obwieszczenie o terminie Sesji Rady Gminy w Kiszkowie, 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