

**UCHWAŁA NR XXXVII/242/02
RADY GMINY KISZKOWO**

z dnia 26 czerwca 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej w KARCZEWIE, działki nr ew. od 3/1, 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 3/8, 3/9**

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w KARCZEWIE działki nr ewid. od 3/1, 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 3/8 i 3/9 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 symbolem M.
- 2) Tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD i dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone na rysunku symbolem KDw.
- 3) 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) nieprzekaczalna linia zabudowy,
- 3) ciągi zieleni izolacyjnej do zrealizowania na działkach.

§ 4.

Ilekróć 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 przedsięwzięcia wymienione w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. "Prawo ochrony środowiska" - Dz. U. Nr 62 z dn. 20 czerwca 2001 r. art. 51 ust. 1 pkt. 1 i 2.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5.

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 2) minimalizacja podpiwniczenia,
- 3) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:

- 1) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem funkcji uciążliwych typu: miejsca na odpady, kompostownik, wjazd do garażu. Druga granica zostaje wolna od zagospodarowania typu "gospodarczego",
- 2) dopuszcza się łączenie działek.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) budynek gospodarczo-garażowy parterowy. Dach kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Spadki dachu winny nawiązywać do spadku dachu budynku mieszkalnego. W przypadku łączenia budynków parami, spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane,
- 2) lokalizację obiektów usługowych na warunkach określonych w ust. 2 oraz zachowanie zasady, by tereny przeznaczone pod te obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% całości powierzchni działek.

5. Obiekty, o których mowa w ust. 4 pkt. 2 mogą być: wbudowane, przybudowane lub wolnostojące.

6. Obiekty dopuszczone zgodnie z ust. 4 pkt. 2 nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 6.

1. Dla obsługi terenów mieszkaniowych wyznacza się drogi dojazdowe KD o szerokości 10m w liniach rozgraniczających oraz drogi dojazdowe wewnętrzne KDw o szerokości 10 - 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Istniejącą drogę oznaczoną na rysunku symbolem 1 KD poszerza się o pas 3 m z terenu działek o numerach ewidencyjnych: 3/1, 3/5, 3/6, 3/8, 3/9.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD.

4. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego ścieki odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni lokalizowanych na działkach.

5. Dla odprowadzania ścieków opadowych przewiduje się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

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

7. Zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowej położonej poza obszarem opracowania. Istniejąca linia elektroenergetyczna przechodząca przez działki nr ewid. 3/5, 3/6, 3/8, 3/9 przewidziana do przełożenia w kierunku północnym wzdłuż drogi 1KD.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7.

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%.

§ 8.

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

§ 9.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kiszkanie.

§ 10.

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

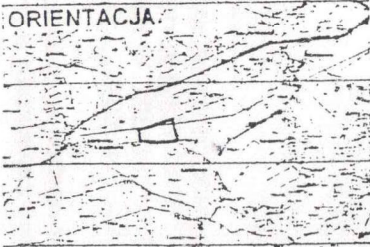
skala 1 : 2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - działki nr ewid. 3/1, 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 3/8, 3/9

Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kiszkowo

Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/242/02
Z dnia 26.06.2002

ORIENTACJA



RADA GMINY
KISZKOWO



- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- linie podziałów wewnętrznych na działki
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pasy zieleni izolacyjnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- projektowane budynki mieszkalne
- projektowane budynki gospodarcze
- drogi dojazdowe
- drogi dojazdowe wewnętrzne

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXVII/242/02 AUTORZY:

RADY GMINY W KISZKOWIE Z DNIA 26.06.2002
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR 700 POZ. 2453 Z DNIA 24.07.2002

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/81 Główny Projektant
z ZESPOŁEM

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXVII/242/02
Rady Gminy w Kiszkowie z dnia 26.06.2000

mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89 z ZESPOŁEM

| | | | |
|--|---|--|--|
| KERG 107-4/2000 Wojew. wielkopolskie Powiat gnieźnieński Gmina Kiszkowo Wład Karczewo Adres: Jeżycy 1 1413-342-121,122,123,124 | Działka 3/2 Powierzchnia 1,1483 ha KW nr 42117 Właściciel Surmacz Andrzej Marek 1/2 Surmacz Jacek 1/2 | Działka 3/5 Powierzchnia 1,1048 ha KW nr 45410 Właściciel Filarowski Janusz i ż. Magdalena Stan na dzień | Działka 3/9 Powierzchnia 1,3178 ha KW nr 46282 Właściciel Nowacki Leszek Cherpiński Witold i ż. Dorota |
| Działka 3/1 Powierzchnia 1,2838 ha KW nr 45412 Właściciel Maciejczyk Maciej Stan na dzień | Działka 3/3 Powierzchnia 1,0724 ha KW nr 37014 Właściciel Iarnali Zofia Florián Erner i ż. Ratajczak Irena i ż. Jolanta | Działka 3/8 Powierzchnia 1,0115 ha KW nr 45414 Właściciel Polarska Helena 1/4 Zielinska Agnieszka 3/4 | Działka 3/6 Powierzchnia 1,1332 ha KW nr 45411 Właściciel Nowacki Leszek 1/2 Puci Jerzy i ż. Grazyna 2/2 Goniva Przemysław i ż. Kasia 2/2 |
| Załącznik do Uchwały REPRODUKOWANIE WZBROJONA Wszelkie prawa zastrzeżone. Zabrania się kopiowania, rozpowszechniania, wypożyczania, wglądu do projektu, jego części, a także do danych technicznych i kosztorysu. Projekt jest własnością Biura Projektów i Planowania Przestrzennego w Kiszkowie. Wszelkie zmiany i poprawki należy zgłaszać pisemnie do Biura Projektów i Planowania Przestrzennego w Kiszkowie. Wskazywanie błędów i uwag należy zgłaszać pisemnie do Biura Projektów i Planowania Przestrzennego w Kiszkowie. Wskazywanie błędów i uwag należy zgłaszać pisemnie do Biura Projektów i Planowania Przestrzennego w Kiszkowie. | Działka 3/4 Powierzchnia 1,0620 ha KW nr 42118 Właściciel Kobowalski Michał Ryszard i ż. Katarzyna Kobowalska Ewa | | |

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w KARCZEWIE, dz. nr ewid. 3/1, 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 3/8, 3/9, 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 ze zmianami),

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

- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 z 27 kwietnia 2001 r. poz. 627),

- Ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. nr 100 z 27 lipca 2001 r. poz. 1085),

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 13 grudnia 2001 r. w sprawie dokumentów stosowanych w pracach planistycznych oraz wymaganych przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (Dz. U. Nr 1 z 2002).

Prace nad planem rozpoczęto po podjęciu przez Radę Gminy w Kiszkanie Uchwał Nr XVIII/121/00 z dnia 30.06.2000 r. i XXXIII/218/01 z dnia 28.12.2001 r. określających przedmiot i zakres ustaleń.

W dniach od 20.11.2001 r. do 10.12.2001 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 od 21.05.2002 r. do 10.06.2002 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 21.06.2002 r. zamieszczono w Głosie Wielkopolskim 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 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