

Uchwała Nr VIII/ 69 /03
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 19 września 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonej w Witkowie przy ul. Gnieźnieńskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 zmiana: Dz. U. z 1997r. Nr 141, poz. 943, Dz. U. z 1999r. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, Dz. U. z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, Dz. U. z 2001r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, Nr 5, poz. 42, Dz. U. z 2002r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, Nr 25, poz. 253) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonej w Witkowie przy ul. Gnieźnieńskiej.

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje działki nr 13/4, 14/17, 14/8 i 14/19 o łącznej powierzchni ca 1,0 ha w Witkowie.
2. Granicę obszaru opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 przedstawiono na podkładzie mapowym sytuacyjno-wysokościowym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Cele wynikające z unormowań zawartych w planie są następujące:

- 1) określenie rodzajów funkcji możliwych do realizacji na danym terenie, w związku z potrzebą restrukturyzacji przedmiotowego terenu,
- 2) określenie uwarunkowań tych realizacji.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny usługowo-mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem UM,
- 2) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 3) teren komunikacji kolei wąskotorowej oznaczony na rysunku planu symbolem KK,
- 4) tereny ulic i urządzeń obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami: KG i KD,
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na planie symbolem EE,
- 6) tereny wyznaczone do realizacji celów publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem początkowym X.

2. Uwarunkowania zabudowy wymienionych terenów i ustalenia w zakresie infrastruktury podano w rozdziale II niniejszej uchwały.

§ 5

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

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego,
- 4) linie zabudowy, stanowiące minimalne odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
- 5) osie ulic,
- 6) obiekty przeznaczone do rozbiórki,
- 7) oznaczenia funkcji terenu zgodnie z § 4 ust.1 uchwały i rysunkiem planu.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Witkowie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.:
"Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonej w Witkowie przy ul. Gnieźnieńskiej", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które je uzupełniają względnie je obsługują i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 6) obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
- 7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 7

Dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **UM**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) podstawowe przeznaczenie terenu:

- usługi centrotwórcze obszaru w zakresie handlu (w tym obiekty handlowe poniżej 1000 m² pow. sprzedażowej), gastronomii, nieuciążliwe punkty i pracownie usług rzemieślniczych,
- administracja gospodarcza (banki, instytucje ubezpieczeniowe i inne),
- plac handlowy (handel owocowo - warzywny, spożywczy, handel obwoźny itp.),
- zaplecze gospodarczo - techniczne w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze całego zespołu administracji i usług,
- zabudowa usługowa z wykluczeniem należących do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska np.: stacja paliw itp.,

2) dopuszczalne przeznaczenie terenu :

- zabudowa mieszkaniowa
- obiekty i urządzenia dla obsługi zabudowy o funkcji mieszkaniowej,

3) zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy :

- a) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie lub rozbudowie, względnie rozbiórce pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt.1 przeznaczenia terenu,
- b) nowa zabudowa winna być gabarytowo dostosowana do otoczenia; obiekty realizować jako 1 lub 2 kondygnacyjne, zharmonizowane z otoczeniem; forma architektoniczna może stanowić dominantę przestrzenną na tym terenie, funkcje mieszkalne dopuszczone zgodnie z pkt.2 mogą być łączone z funkcją usługową w jednej kubaturze względnie dobudowane do budynku usługowego lub w odrębnym budynku, zgodnie z przepisami szczególnymi; budynki mieszkalne wolnostojące 2 kondygnacyjne z dachem stromym w granicach 45⁰; możliwość podpiwniczenia obiektów uzależniona jest od wykonania badań szczegółowych warunków gruntowo - wodnych lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,2m ponad istniejący poziom terenu,
- c) uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej usługi muszą zamknąć się w granicach własnej działki,
- d) dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa możliwa jest do realizacji w wypadku nie uciążliwości funkcji podstawowej; nowa zabudowa może być lokalizowana w taki sposób, aby oddziaływania poszczególnych funkcji nie wykluczały się wzajemnie,

- e) realizacja obiektów winna odbywać się zgodnie z wymogami przepisów szczególnych przy uwzględnieniu istniejącej w tym terenie infrastruktury technicznej,
- f) użytkowanie budynków i terenu niezgodne z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym uznaje się jako przeznaczenie tymczasowe; należy dążyć do zmiany sposobu użytkowania zgodnie z wymienionym w pkt.1 i 2 oraz przepisami szczególnymi,
- g) miejsca parkingowe na placu postoju lub w podziemnych garażach, proporcjonalnie do prowadzonej działalności,
- h) udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 50%,
- i) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną wielkości 30% powierzchni zabudowy działki,
- j) dopuszcza się podział własnościowy terenu, a także scalania działek sąsiednich pod warunkiem nie naruszania praw osób trzecich oraz określonych w planie powiązań z komunikacją zewnętrzną.

2. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzona zieleń niska i wysoka,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi zieleń niedostępna, kształtowana odpowiednio nasadzeniami drzew i krzewów liściastych i iglastych, stanowiąca granicę pomiędzy różnymi formami użytkowania,
 - b) teren ten stanowi część składową działek o przeznaczeniu określonym na rysunku planu symbolem UM.

3. Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **KK** ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren toru kolejowego kolei wąskotorowej,
- 2) zasady zagospodarowania :
 - a) istniejące zainwestowanie może podlegać wymianie, przebudowie pod warunkiem utrzymania określonego w pkt.1 przeznaczenie terenu,
 - b) zakazuje się sytuowania budowli i nasadzeń w pasie torów kolei wąskotorowej,

- c) w przypadku likwidacji linii kolejowej teren ten wraz z ulicą dojazdową KD, może stanowić poszerzenie ulicy Gnieźnieńskiej.

4. Uwarunkowania w zakresie komunikacji:

Plan wpisany jest w istniejący i projektowany układ komunikacji, który stanowi :

- 1) od strony wschodniej obszar planu styczny jest do istniejącej ul. Gnieźnieńskiej (będącej poza granicami opracowania), o funkcji ulicy głównej-zbiorczej, oznaczonej na planie symbolem **KG**,
 - a) ulica szerokości 15,0 m w liniach rozgraniczających, jednojezdniowa o szerokości jezdni ok. 6,0 m,
 - b) dostępność do ulicy poprzez skrzyżowania z dopuszczeniem istniejących wjazdów bramowych,
 - c) w obszarze tym obowiązują ustalenia jak w ust. 3 pkt. 2 lit. c,
- 2) ulica dojazdowa projektowana oznaczona na rysunku planu symbolem **KD**, o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z 6,0 m pasem jezdniowym i chodnikami min. 2,0 m szerokości.

5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez sieć rozdzielczą, podłączoną do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 2) kanalizację sanitarną należy realizować poprzez sieć rozdzielczą zgodnie z projektem sieci kanalizacyjnej tej części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 3) kanalizację deszczową realizować zgodnie z jej projektem dla tej części miasta, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą, w pasie ulicy wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części miasta,
- 5) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) pobór energii elektrycznej z sieci oraz projektowanego transformatora w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem **EE**, na warunkach podanych każdorazowo przez aktualnego dysponenta energii i sieci; stacje transformatorowe jako obiekty jednokondygnacyjne o nachyleniu połaci dachowych 20-45%,

w nawiązaniu do otoczenia lub jako stacje transformatorowe słupowe; brakujące stacje transformatorowe należy lokalizować na granicach własnościowych działek dla pojedynczych odbiorców lub zespołu,

b) projektuje się linie energetyczne w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, prowadzone poprzez złącze pomiarowo-kablowe zintegrowane lub pojedyncze.

6) w sytuacjach wyjątkowych niemożności prowadzenia liniowej infrastruktury technicznej w pasie technicznym ulic, prowadzenie jej poza nimi nie jest odstępstwem od planu

7) należy zachować odległości od istniejącego uzbrojenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Na cele nierolnicze tereny objęte niniejszym opracowaniem zostały przeznaczone we wcześniejszych opracowaniach obejmujących całe miasto Witkowo.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe.

§ 9

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25% dla terenów nie stanowiących własności miasta Witkowa.

§ 10

Traci moc uchwała Nr 78/XI/91 Rady Miejskiej w Witkowie ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego nr 6, poz. 54 z 1991r. w sprawie miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witkowo w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 11

Niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Witkowa, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie Nr XXVI/198/97 z dnia 22.11.1997r.

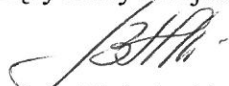
§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta w Witkowie.

§ 13

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

Przewodniczący Rady Miejskiej



Bogusław Mołodecki

Uzasadnienie

do uchwały Nr VIII/ 69 /03 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 19 września 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonej w Witkowie przy ul. Gnieźnieńskiej.

Opracowanie niniejszego planu stanowi wykonanie uchwały Nr XXXVI/333/02 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości położonej w Witkowie przy ulicy Gnieźnieńskiej.

Plan ten jest zmianą dotychczasowej funkcji terenu wynikającej ze stanu faktycznego i zapisu Miejscowego planu ogólnego miasta Witkowo zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie Nr 78/XI/91 z dnia 27 czerwca 1991r. (Dz. Urz. Woj. Konińskiego Nr 6, poz. 54 z 1991r.).

BURMISTRZ

mgr inż. Krzysztof Szkudlarek

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Mołodecki

Woj. wielkopolskie
Powiat: gnieźnieński
Gmina: Witkowo
Obręb: m. Witkowo

KERG. W001-15/2002

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W WITKOWIE PRZY UL. GNIEŹNIEŃSKIEJ.

skala 1:1000

KOPIA MAPY SYT.- WYS.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/69/03
Rady Miejskiej w Witkowie z dn. 19.09.2003r.

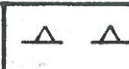
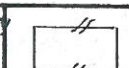
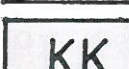
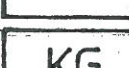
Okł. w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 177 z 14.11.2003r. poz. 3288

Sekcja 30-24-(24-a), 30-24-(24-c)

Skala 1: 1000

Ark. ewiden. 1

LEGENDA:

-  GRANICA UCHWALENIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
-  MINIMALNA ODLEGŁOŚĆ ZABUDOWY
OD KRAWĘDZI JEZDNI
-  OŚ ULICY
-  OBIEKTY PRZEZNACZONE
DO ROZBIÓRKI
-  TEREN ZABUDOWY
USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
-  TEREN
ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  TEREN
KOLEI WĄSKOTOROWEJ
-  TERENY PRZEZNACZONE DO REALIZACJI
CELÓW PUBLICZNYCH
-  ULICA DOJAZDOWA
-  ULICA GŁÓWNA
-  TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

GŁÓWNY PROJEKTANT:	AUTORZY:
mgr inż. arch. Małgorzata Suchecka Upr. Nr 1527	mgr K. Bogdański mgr inż. H. Karmolińska-Słotkowska inż. P. Wiśniewski tech. arch. M. Perek

Mapę zaktualizował geodeta uprawniony
Andrzej Hławka dnia 01.08.2002

Geodeta Uprawniony
Andrzej Hławka
Nr. Nr upr. 9110
Słupca, ul. Tuwima 12
tel. Odetel. 063-275 13 20.

Nie wyklucza się istnienia w ter-
renie innych nie wykazanych na
niniejszej mapie urządzeń pod-
ziemnych, które nie były zgło-
szone do inwentaryzacji.

Starostwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiatowy Główny Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze oznaczonym linią...
potwierdzono w terenie aktualność
treści mapy zasadniczej. Dokumenty
potwierdzające aktualność mapy
do zasobu w dniu... 16.09.2002
i zaewidencjonowano pod nr W001-15/2002

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane
wymagające pozwolenia na budowę
podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji
powykonawczej, przez jednostkę uprawnioną
do wykonywania prac geodezyjnych.
Zgodnie z art. 12 ustawy z dn. 17.05.1989 r. - Prawo
geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30 poz. 493)

16.09.2002

Z up. Starosty Gnieźnieńskiego

Andrzej Sawicki
st. geodeta d/s kontroli

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXIV/333/2002
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 czerwca 2002 roku.

