

Uchwała Nr XVII/148/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 26 listopada 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 157/4 w Chładowie.

Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 157/4 w Chładowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 6,1503 ha.

§ 2.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ileć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą ulicy wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania budynków, natomiast dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkowania pojazdów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących zaopatrzeniu terenów objętych miejscowym planem.

Dział II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny
o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4.

1. Tereny oznaczone symbolem **1.PE,RPZ,RL** przeznacza się na cele eksploatacji surowców oraz rolniczej produkcji hodowlanej, ewentualnie pod zalesienie.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki i urządzenia techniczne związane z obsługą eksploatacji surowców naturalnych i hodowli ryb;
 - 2) stawy rybne;
 - 3) wyrobiska surowców;

- 4) wyrobiska po rekultywacji pod zalesienie.
3. W budynkach można wydzielać pomieszczenia mieszkalne dla pracowników dozoru technicznego lub właściciela terenów.

§ 5.

Usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone zostało w części graficznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

Budynki lokalizowane na terenach objętych miejscowym planem muszą:

- 1) być zharmonizowane z otaczającym krajobrazem;
- 2) charakteryzować się starannym wykonaniem.

§ 7.

Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych i nietrwałych:

- 1) niezbędnych przy budowie budynków i budowli zgodnych z przeznaczeniem terenu i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy tych budynków i budowli;
- 2) służących eksploatacji kruszywa, jako zaplecze tej działalności na czas nie dłuższy niż czas trwania eksploatacji.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

1. Ścieki deszczowe z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do indywidualnej kanalizacji deszczowej lub do zbiorników odparowujących wodę.
2. Dopuszcza się rozsączkowywanie ścieków deszczowych pod warunkiem ich oczyszczenia w separatorach i osadnikach ścieków.

§ 9.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10.

Na terenach objętych planem nie występują dobra dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające objęcia ochroną.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

Formę reklam i szyldów związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce, umieszczonych na działce lub na budynkach, należy dostosować do charakteru otaczającego krajobrazu.

Rozdział 6

**Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy**

§ 12.

Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi.

§ 13.

Ustala się konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla parkowania samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki inwestora, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności.

§ 14.

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 1000 m² powierzchni działki budowlanej.

§ 15.

Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 16.

Wysokość budynków nie może być wyższa niż 8 m i dwie kondygnacje.

Rozdział 7

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także
narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

§ 17.

Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 18.

Zakazuje się dokonywania wtórnego podziału terenów na działki.

§ 19.

Na terenach objętych miejscowym planem nie zachodzi potrzeba dokonywania scaleń według procedury wynikającej z przepisów odrębnych (ustawa o gospodarce nieruchomościami), ani scaleń wynikających z warunków przestrzennych.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20.

Eksploatacja kruszywa może nastąpić na następujących warunkach:

- 1) przed przystąpieniem do eksploatacji wyrobiska surowców należy wykonać opracowanie geologiczne, które określi dopuszczalne: granice wyrobiska, głębokość eksploatacji, strefę oddziaływania,
- 2) w obszarze terenu górniczego należy zachować filary ochronne od lasów, pól i dróg i terenów hodowli ryb;
- 3) rozpoczęcie eksploatacji złoża może nastąpić po wyczerpaniu procedury przewidzianej prawem geologicznym;
- 4) drogi publiczne można wykorzystywać na cele transportu urobku na warunkach określonych przez dysponenta drogi i po jej przystosowaniu do ruchu pojazdów ciężkich;
- 5) skarpy wyrobisk należy kształtować pod kątem nie większym niż 36 stopni;
- 6) nadkład mas ziemnych można zagospodarować na cele rekultywacji terenu;
- 7) istnieje możliwość wykorzystania na cele zagospodarowania terenu mas ziemnych spoza kopalni pod warunkiem uprzedniego stwierdzenia ich przydatności do celów zagospodarowania na podstawie odrębnego opracowania;
- 8) po zakończeniu eksploatacji tereny muszą zostać zrehabilitowane w kierunku urządzenia stawów rybnych lub w sposób uzgodniony z odpowiednimi służbami ochrony środowiska;
- 9) obsługa komunikacyjna wyrobiska nastąpi z najbliższej drogi publicznej w sposób dotychczasowy na warunkach uzgodnionych z dysponentem drogi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21.

1. Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z indywidualnego ujęcia wody.
2. W zakresie wyposażenia terenów w wodę w sytuacjach awaryjnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 22.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do szczelnych zbiorników na ścieki.

§ 23.

Zaopatrzenie terenów w energię elektryczną nastąpi na warunkach określonych przez jej dysponenta.

Rozdział 11

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów**

§ 24.

1. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu objętego miejscowym planem.
2. Do czasu zagospodarowania docelowego, teren pozostawać będzie w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 12

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,
o której mowa w art. 36 ust. 4**

§ 25.

Dla wszystkich terenów znajdujących się w granicach opracowania miejscowego planu określa się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 26.

Tereny objęte planem, jako grunty V klasy o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha i VI klasy, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

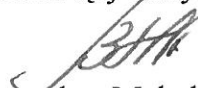
§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 28.

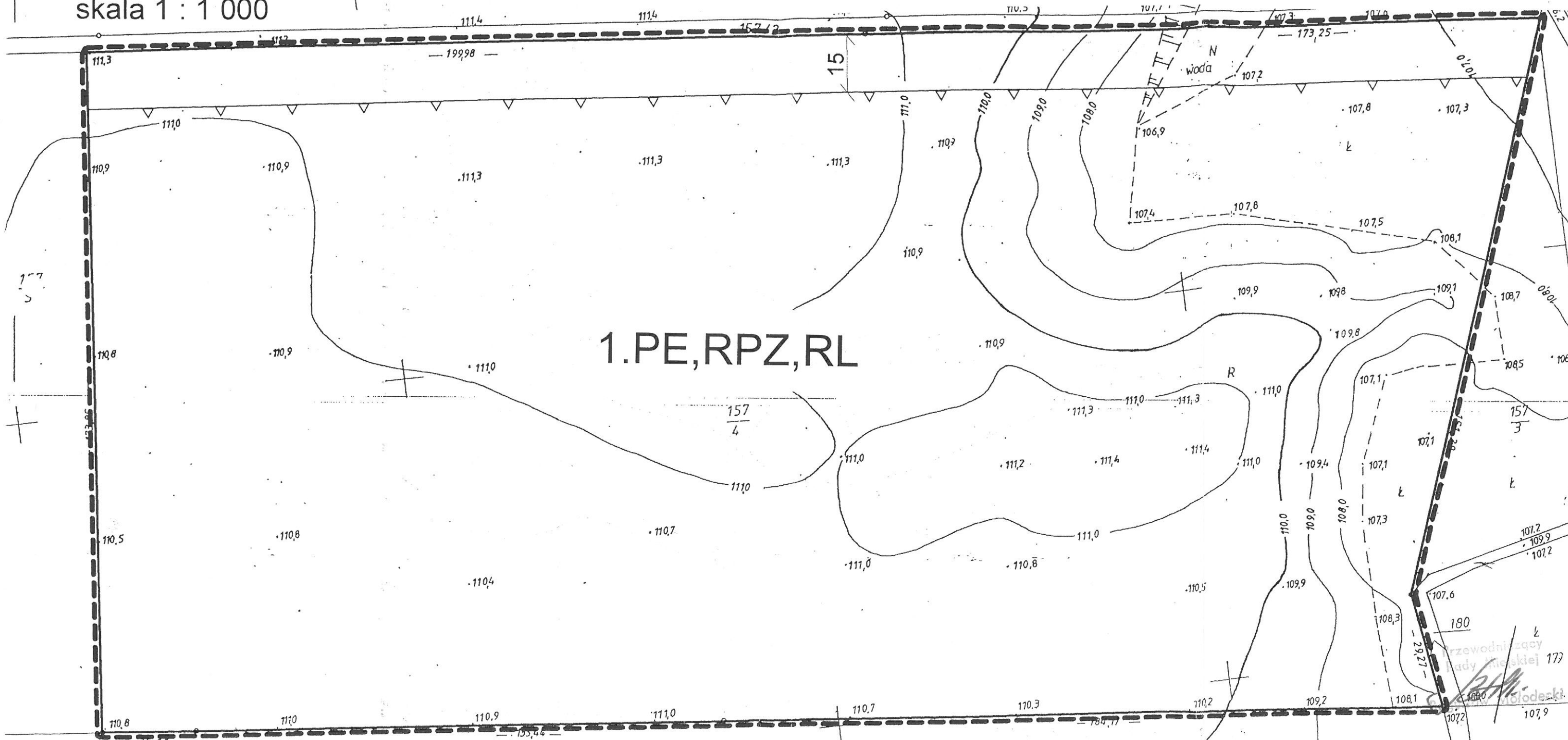
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA I DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 157, skala 1 : 1 000

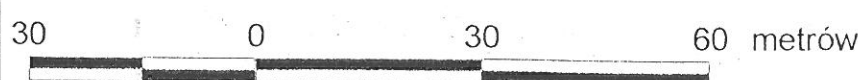
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/148/04 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r. Wieś Chładowo – kopia mapy zasadniczej w skali 1:500



ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

1. PE, RPZ, RL TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ I ROLNICZEJ PRODUKCJI HODOWLANEJ, ZALESIENIE

Stowarzyszenie Powiatowe w Gnieźnie
towary Osrodek Dozoru i Stacji
bodezylne, i fotograficznej
bize oznaczony linia
no aktualizacji treści mapy
czej. Dokumenty 2 pomia
lającego przyjęło do zas
wego w dniu 10.06.2003
ocenowane pod nr. 100.0/2003
kopo może służyć do celów projektowych,
awanie, obiekty, budowlane
kopa pozwolenia na budowę
ją wytyczeniu i inwentaryzacji
powierz przez jednostki uprawnione
birowania prac geodezyjnych.
Z up. Starosty Gnieźnieńskiego

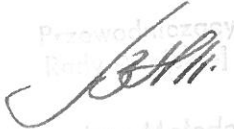
Mapę zaktualizował geodeta uprawniony

tel. (063) 275-13-20
NIP 667-104-00-08

10. GRU. 2003

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/148/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.**

W związku z wniesioną uwagą do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 157/4 w Chładowie, Rada Miejska w Witkowie postanowiła rozpatrzyć wniesioną uwagę pozytywnie i wprowadzić zmiany do projektu uchwały w dziale II, rozdziale 1 § 4 ust. 1 i 2 pkt 4.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Molodecki