

**Uchwała Nr XVII/149/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 26 listopada 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 18/4 w Kołaczkanie.

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 18/4 w Kołaczkanie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0,4 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.UO,UK przeznacza się na cele usług użyteczności publicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki użyteczności publicznej, a w tym: przedszkola, świetlice wiejskie, biblioteki;
 - 2) przynależne budynkom usługowym budynki gospodarczo-garażowe;
 - 3) obiekty małej architektury.

3. W budynkach można wydzielać pomieszczenia mieszkalne dla osób zatrudnionych w obiektach.
4. Dopuszcza się lokalizowanie w pasie terenu zawartego pomiędzy oznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej związanej z uzbrojeniem technicznym terenów objętych niniejszym planem i terenów sąsiednich.
5. Ustala się możliwość modernizacji i przebudowy sieci infrastruktury technicznej przebiegających po terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 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.

1. Budynki lokalizowane na działkach powinny:

- 1/ mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
- 2/ być zharmonizowane z otaczającym krajobrazem i sąsiadującą zabudową oraz powinny zawierać elementy architektury kulturowej regionu.

2. Budynki należy sytuować w zabudowie wolnostojącej lub zblokowanej.

§ 7.

Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych i nietrwałych wyłącznie takich, które są niezbędne 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.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

Wymagane jest odpowiednio wczesne przygotowanie infrastruktury pozwalającej na nieszkodliwe dla środowiska gruntowo-wodnego i odpowiadające współczesnej technice odprowadzanie ścieków oraz usuwanie odpadów.

§ 9.

Ścieki deszczowe z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub do zbiorników odparowujących wodę.

§ 10.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11.

Zakazuje się stosowania pokryć dachowych innych niż ceramiczne lub innych o podobnej estetyce.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.

Lokalizowane obiekty muszą stanowić kompozycyjną, funkcjonalną i architektoniczną całość z zabudową istniejącą.

§ 13.

Ochroną należy objąć istniejący drzewostan, a budynki lokalizować w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą zielen.

§ 14.

Ze względu na sąsiedztwo zabytkowego parku wprowadza się obowiązek opiniowania koncepcji architektonicznych lokalizowanych budynków z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15.

Formę reklam i szyldów związanych z działalnością usługową 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

§ 16.

1. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1, określa część graficzna.

§ 17.

W zakresie parkowania samochodów ustala się:

- 1/ konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki inwestora, w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności usługowej, a w przypadku wprowadzenia funkcji mieszkaniowej – dodatkowo w liczbie 1 miejsce na mieszkanie;
- 2/ dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w pkt 1 warunków.

§ 18.

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 19.

Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 20.

Wysokość budynków nie może być wyższa niż 12 m i dwie kondygnacje.

§ 21.

Obowiązuje następująca geometria dachów budynków:

- 1/ dachy strome dwu- lub wielospadowe o połaciach zbiegających się w kalenicy,
- 2/ nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°.

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

§ 22.

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

§ 23.

Zakazuje się podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 2000 m².

§ 24.

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

§ 25.

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

**Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury
technicznej**

§ 26.

1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowe, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.
2. Sieci, o których mowa w ust. 1 będą realizowane na podstawie branżowych projektów budowlanych.
3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne; dopuszcza się wyłącznie prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, zasilających stacje transformatorowe.
4. Podłączenie do sieci, o których mowa w ust. 1, nastąpi na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

§ 27.

1. Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej.
2. W zakresie wyposażenia terenów w wodę w sytuacjach awaryjnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 28.

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacyjnej.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki i ich okresowe wywożenie do punktów zlewczych oczyszczalni ścieków.

§ 29.

Wody opadowe z dróg dojazdowych wewnętrznych zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej.

§ 30.

Zaopatrzenie terenów w gaz nastąpi z sieci gazowej po jej budowie.

Rozdział 11
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów

§ 31.

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

§ 32.

Dla wszystkich terenów znajdujących się w granicach opracowania miejscowego planu określa się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

Dział III
Przepisy końcowe

§ 33.

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

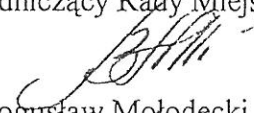
§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 35.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW DZIAŁKI
O NUMERZE EWIDENCYJNYM 18/4
W KOŁACZKOWIE

skala 1:500

GRANICE POKAZANE NA NINIEJSZEJ
MAPIE NIE STANOWIĄ PRAWNEGO
STANU WŁADANIA.

Nie wyklucza się istnienia w te-
renie innych nie wykazanych na
niniejszej mapie urządzeń pod-
ziemnych, które nie były zgło-
szone do inwentaryzacji lub
o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych.

MAPA ZASADNICZA 1:500

Mapa może służyć do celów projektowych

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez
jednostki wykonawstwa geodezyjnego (Ustawa z dnia 17.06.1989 r.
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne Art.27 Ust.2 pkt.2
Dz. U. Nr. 20, oraz Ustawa z dnia 07.07.1954 r.
Prawo Budowlane Art.43 p.1 Dz. U. Nr. 89/94

REPRODUKUCJA WZBRONIONA

Kerg: 1009-1/2003

Dz. Zam. Nr.: 1590/2003

Woj. wielkopolskie

Powiat: gnieźnieński

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

Stan na dzień: 01.03.2004 Radosław Rajdziński

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XVII/194/04
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA 26.11.2004

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE

62-200

42

NIP 784

10 0 10 20 metrów

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAR
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UO,UK TERENY USŁUG OŚWIATY I USŁUG KOMERCYJNYCH

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/194/04
Radę Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.
Witkowo – kopia mapy zasadniczej w skali 1:500

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/149/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 18/4 w Kołaczkanie.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B.H.' followed by a horizontal line.