

Uchwała Nr XVII/150/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 26 listopada 2004r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 91/7 i 91/8 w Małachowie Złych Miejsc.

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 działek o numerach ewidencyjnych 91/7 i 91/8 w Małachowie Złych Miejsc, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 1,23 ha.

§ 2.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że krawędź zewnętrzna frontowej ściany budynku, zgodnego z podstawową funkcją terenu, musi się znaleźć dokładnie na tej linii, a w obszarze pomiędzy tą linią a linią rozgraniczającą ulicy, 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.MN,U** przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - 2) budynki usługowe, których uciążliwość nie przenika na nieruchomości należące do osób trzecich;
 - 3) przynależne budynkom mieszkalnym budynki gospodarczo-garażowe o liczbie miejsc parkowania pojazdów nie większej niż dwa;
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się garażowania samochodów dostawczych o nośności większej niż 3,5 tony.
4. W budynkach można wydzielać pomieszczenia przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności gospodarczej na powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni użytkowej budynku.
5. Dopuszcza się lokalizowanie w pasie terenów pomiędzy oznaczoną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych związanej z uzbrojeniem technicznym terenów objętych niniejszym planem i terenów sąsiednich.
6. Ustala się możliwość modernizacji i przebudowy sieci infrastruktury technicznej przebiegających po terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 5.

Przeznacza się tereny oznaczone symbolami **2.KDw** na cele budowy wewnętrznej drogi dojazdowej, zakończonej placem nawrotu o wymiarach zgodnych z częścią graficzną.

§ 6.

1. Usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone zostało w części graficznej.
2. Dla celów opracowań geodezyjnych przebieg linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1, należy odczytać z części graficznej poprzez zwymiarowanie osi linii w stosunku do punktów i granic tworzących mapę zasadniczą, na której miejscowy plan jest sporządzony.

Rozdział 2 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Budynki należy sytuować:

- 1/ mieszkalne i usługowe – w zabudowie wolnostojącej;
- 2/ gospodarczo-garażowe – w zabudowie bliźniaczej w granicach działek lub w zabudowie wolnostojącej.

§ 8.

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.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.

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

§ 10.

Ścieki deszczowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu lub do kanalizacji deszczowej.

§ 11.

Po utwardzeniu nawierzchni dróg, wodę deszczową z dróg należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej.

§ 12.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 13.

Budynki lokalizowane na działkach powinny:

- 1/ mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji;
- 2/ być zharmonizowane z otaczającym krajobrazem;
- 3/ zawierać elementy architektury regionalnej;
- 4/ posiadać pokrycia dachów wykonane z materiałów ceramicznych lub innych o podobnej estetyce.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13.

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

§ 14.

1. Dopuszcza się stosowanie reklam i szyldów związanych z działalnością usługową prowadzoną na danej działce, umieszczonych na działce lub na budynku mieszkalnym.

2. Formę reklamy 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

§ 15.

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

§ 16.

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 nie mniejszej niż:
 - 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
 - 2,5 stanowisk na każde 50 m² pow. sprzedaży obiektów handlowych,
 - 2 stanowiska na każdym dom mieszkalny;
- 2) dla działalności usługowej innej niż wymieniona wyżej – w liczbie wystarczającej odpowiednio do jej specyfiki;
- 3) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w pkt 1 warunków.

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

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

§ 20.

Obowiązuje następująca geometria dachów budynków:

- 1/ dachy strome dwuspadowe 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

§ 21.

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

§ 22.

Zakazuje się podziału terenów na działki:

- 1/ o powierzchni mniejszej niż 700 m²;
- 2/ o szerokości frontu działki mniejszej niż 20 m.

§ 23.

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

§ 24.

1. Na terenie objętym miejscowym planem obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na drogę wojewódzką nr 260 bez uzyskania zgody zarządcy drogi.
2. Na terenie objętym miejscowym planem nie występują inne niż wymienione w ust. 1 szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25.

1. Lokalizacje podstawowych elementów infrastruktury transportowej z ich zalecaną geometrią i rozmieszczeniem określa część graficzna miejscowego planu.
2. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg i ulic można sytuować wyłącznie urządzenia służące komunikacji, sieci techniczne, zieleń przyuliczną.

§ 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, a z dachów budynków do gruntu lub 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:

- 1/ dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MN,U** - 25%,
- 2/ dla terenów dróg dojazdowych wewnętrznych **KDw** – 0%.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 33.

Tereny będące przedmiotem planu objęte są zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057 – 602 – 304/04 z dnia 15.06.2004r. na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy II na cele nierolnicze.

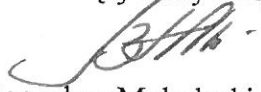
§ 34.

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

Woj. wielkopolskie
Powiat: gnieźnieński
Gmina: Witkowo
Obręb: Małachowo Żłych Miejsc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA TERENÓW DZIAŁEK O NUMERACH EW W MAŁACHOWIE ŻŁYCH MIEJSC

skala 1 : 1 000

KOPIA MAPY SYT-WYS

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/150/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.
Wieś Małachowo Żłych Miejsc – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000

Sekcja Ark. 2

Skala 1:1000

Mapę zaktualizował geodeta uprawniony
Andrzej Hławka dnia . 13.05.2003r

Z.U.G.K. GEONET
J. A. Hławka
62-400 Sępca, ul. Tuwima 12
tel. (063) 275-13-20
NIP 667-104-09-98
Regon: 311495972

Geodeta Uprawniony
Andrzej Hławka
Nr. opr. 9110
Sępca, ul. Tuwima 12
tel. 063-275 13 20

— zasięg pomiaru

Przewodniczący
Rady
Bogusław Mołodecki

Starostwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiatowy Ośrodek
Geodezyjny

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA

W obszarze oznaczonego
dokonano aktualizacji
zasadniczej. Dokumenty z pomiaru

LEGENDA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- - - linie podziału wewnętrznego
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- ▲ ściśle określone linie zabudowy
- ▨ strefa ograniczonego użytkowania terenów
- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- KDw droga dojazdowa wewnętrzna

30 0 30 60 metrów

ZESPÓŁ AUTORSKI

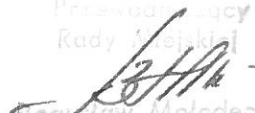
mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska
Andrzej Przybysz

1.MN,U

droga j.z.

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/150/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 91/7 i 91/8 w Małachowie Złych Miejsc.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Molodecki