

**Uchwała Nr XVII/152/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 26 listopada 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 211/3 w Witkowie.

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 części działki o numerze ewidencyjnym 211/3 w Witkowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni około 0,15 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 nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą granicy terenu najbliższej brzegowi jeziora wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania budynków.

**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.ML przeznacza się na cele zabudowy letniskowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można zlokalizować wyłącznie jeden budynek letniskowy, jedną wiatę na dwa samochody osobowe oraz obiekty małej architektury, a także można lokalizować sieci infrastruktury technicznej służące zaopatrzeniu w media terenu objętego miejscowym planem i terenów przyległych.

§ 5.

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 ład przestrzennego

§ 6.

Budynek lokalizowany na działce powinien :

- 1/ być zharmonizowany z otaczającym krajobrazem;
- 2/ zawierać elementy architektury regionalnej;
- 3/ posiadać pokrycia dachów wykonane z materiałów ceramicznych, mineralnych lub drewnianych.

§ 7.

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

- 1/ niezbędnych przy budowie budynków i budowli zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy tych budynków i budowli,
- 2/ obiektów lotniskowych służących realizacji podstawowej funkcji terenów pod warunkiem nadania im form architektonicznych odpowiadających przepisom niniejszej uchwały.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

Do ogrzewania budynku należy stosować paliwa płynne lub inne ekologiczne.

§ 9.

Odpady należy gromadzić w pojemnikach i je okresowo wywozić na składowisko odpadów.

§ 10.

Ścieki deszczowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu na teren własnej działki.

§ 11.

Zakazuje się wprowadzania na działkach nieprzepuszczalnych nawierzchni.

§ 12.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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.

Na terenie objętym miejscowym planem nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 6

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

§ 15.

Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości:

- 1/ od linii rozgraniczającej drogi – 5 m;
- 2/ od wschodniej granicy terenu objętego miejscowym planem - 30 m.

§ 16.

Ustala się konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla parkowania samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki letniskowej w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na dom letniskowy.

§ 17.

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 18.

Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 19.

Wysokość budynków nie może być większa niż 8 m.

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

§ 26.

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

§ 27.

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

§ 28.

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

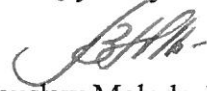
§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 30.

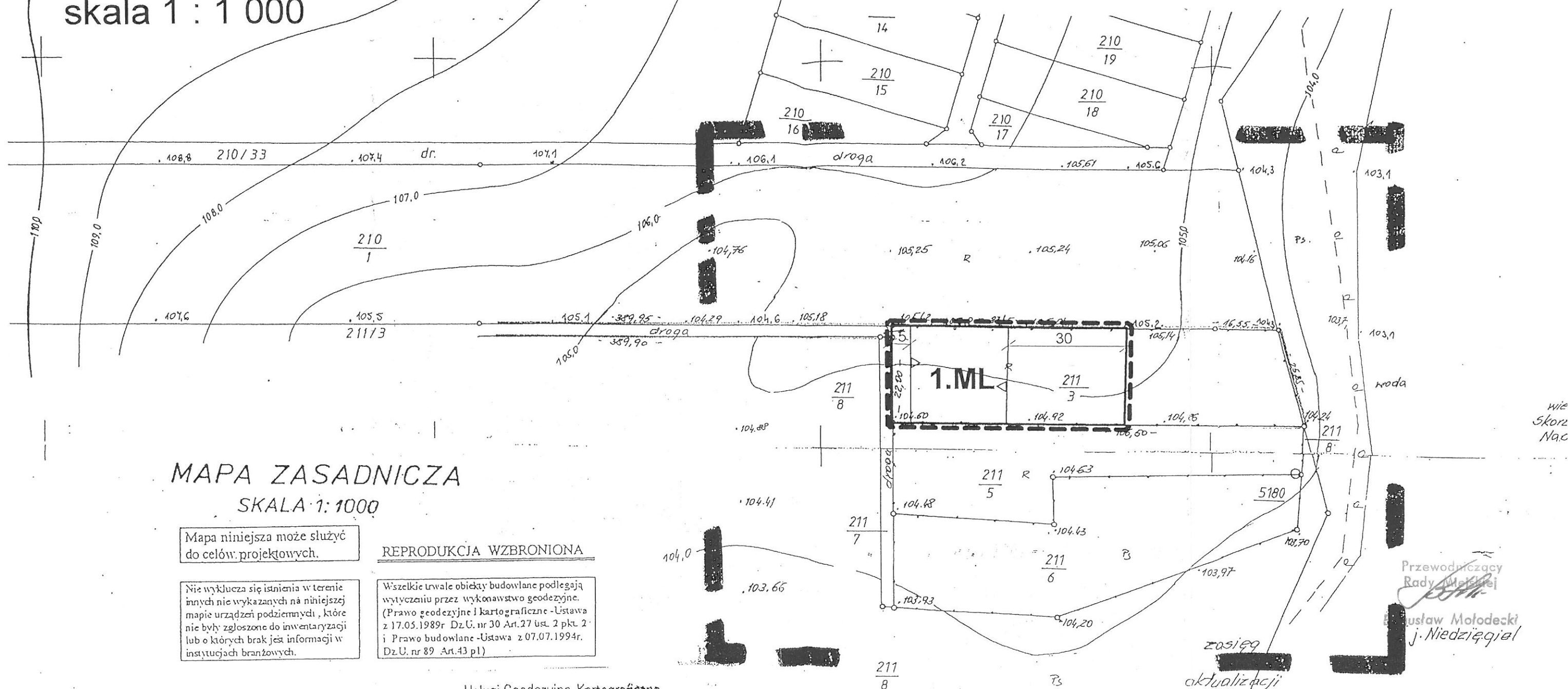
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCyjNYM skala 1 : 1 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/152/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.
Wieża Wiekowo – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000



MAPA ZASADNICZA SKALA 1:1000

Mapa niniejsza może służyć
do celów projektowych.

REPRODUKCYJA WZBRONIONA

Nie wyklucza się istnienia w terenie
innych nie wykazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie były zgłoszone do inwentaryzacji
lub o których brak jest informacji w
instytucjach branżowych.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają
wytyczeniu przez wykonawstwo geodezyjne.
(Prawo geodezyjne i kartograficzne - Ustawa
z 17.05.1989r. Dz.U. nr 30 Art.27 ust. 2 pkt. 2
i Prawo budowlane - Ustawa z 07.07.1994r.
Dz.U. nr 89 Art.43 pl)

KERG 1027-21/2003
Wojew. wielkopolskie

Powiat
Gmina
Wieża
Arkuszejska
Działka
Powierzchnia
KW nr
Właściciel

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
Leonard Pośpiech
Geodeta uprawniony Nr rej. 8702
ul. Plk. Hynka 4/26, 62-425 Witkowo
tel. (063) 277 84 30
NIP 667-118-64-72, Regon 310119907

LEONARD
geod. upr. nr rej.
ul. Plk. Hynka 4/26
62-435

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia

10 0 10 20 metrów

LEGENDA

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

96
Starostwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
cznej

Stan na dzień 21.10.2003

St. geodeta dls

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/152/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 211/3 w Wiekowie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Molodecki