

**Uchwała Nr XVII/153/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 26 listopada 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 80/25 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 działki o numerze ewidencyjnym 80/25 w Witkowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni 0,0401 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.

**Dział II
Przepisy szczegółowe**

Rozdział 1

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

§ 3.

1. Tereny oznaczone symbolem **1.UR** przeznacza się na cele zabudowy rzemieślniczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) rzemieślnicze budynki produkcyjne, których uciążliwość nie przenika na nieruchomości należące do osób trzecich;
 - 2) 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. Tereny, o których mowa w ust. 1, nie posiadają nie zależnego dojazdu do drogi publicznej, a więc mogą być przeznaczone wyłącznie na cele powiększenia terenów działalności gospodarczej w rzemiośle prowadzonej na działce sąsiedniej.

§ 4.

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

§ 5.

Budynki lokalizowane na działkach powinny mieć geometrię dachów, formę i wystrój elewacji zharmonizowaną z otaczającą zabudową.

§ 6.

Obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie poprzez działkę o numerze ewidencyjnym 80/21.

§ 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.

Działalność gospodarcza prowadzona na terenie miejscowego planu nie może być uciążliwa w stosunku do sąsiadujących działek zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

§ 9.

Formę reklam i szyldów związanych z działalnością usługową prowadzoną na danej działce, należy dostosować do charakteru krajobrazu.

Rozdział 6

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

§ 10.

Nie występuje potrzeba do określania linii zabudowy.

§ 11.

W zakresie parkowania samochodów ustala się konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów dostawczych własnych i odbiorców wyłącznie w granicach działki inwestora, w ilości odpowiadającej prowadzonej działalności.

§ 12.

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 13.

Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 14.

Wysokość budynków nie może być wyższa niż 12 m.

§ 15.

Obowiązuje następująca geometria dachów budynków:

1/ dachy strome dwuspadowe o połaciach zbiegających się w kalenicy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie.

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

§ 16.

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

§ 17.

Zakazuje się podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 400 m².

§ 18.

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

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

§ 19.

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.

§ 20.

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

§ 21.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 22.

Odprowadzenie ścieków deszczowych następować będzie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 23.

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

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 III i IV klasy o powierzchniach mniejszych niż 0,5 ha, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

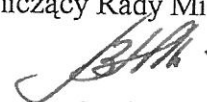
§ 27.

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 ZAGOSPODAROWA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM

skala 1 : 500

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/153/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.
Miasto Witkowo, ul. Dworcowa – kopia mapy zasadniczej w skali 1:500

skala 1:500

KERG W 002-1/03
woj. wielkopolskie
powiat : gnieźnieński
gmina : Witkowo
miasto : **WITKOWO**
ulica : Dworcowa
Arkusz : 2
Działka : 80/25 ; pow. 0,0401 ha
Księga Wiecz. – 26968 – Sąd rejonowy w Słupcy
Właściciel : **Trzeciński Grzegorz i ż. Dorota .**

Stan na dzień 15.04.2003r.

zakres opracowania

[Podpis]
Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
inż. Ryszard Łukowski
geodeta uprawniony Nr rej 12411
ul. Szkolna 2, 62-425 Witkowo
tel. (063) 277 85 71
NIP 784-103-35-91, Regon 630483427

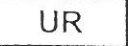
Mapa niniejsza może służyć
do celów projektowych.

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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
[Podpis]
Bogusław Motodecki

REPRODUKCJA WZBRONIONA

LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY USŁUG RZEMIOSŁA

ZESPÓŁ AUTORSKI

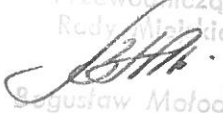
mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA

10 0 10 20 metrów

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/153/04
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 80/25 w Witkowie, Rada Miejska w Witkowie postanowiła rozpatrzyć wniesioną uwagę pozytywnie i wprowadzić zmiany do projektu uchwały w rozdziale 6 § 12 niniejszej uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Augustyn Molodecki