

39

**Uchwała Nr XVII/155/04  
Rady Miejskiej w Witkowie  
z dnia 26 listopada 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 1112/5 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 uchwała, co następuje:

**Dział I  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 1112/5 w Witkowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 0.8707 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, ścieżek rowerowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi i zaopatrzenia terenów objętych miejscowym planem;
- 2) strefie ograniczonego użytkowania terenu – należy przez to rozumieć pasy terenu wyznaczone po obu stronach określonej sieci infrastruktury technicznej, w których obowiązuje zakaz 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.M** przeznacza się na cele lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne;
  - 2) przynależne budynkom mieszkalnym budynki gospodarczo-garażowe o liczbie miejsc parkowania pojazdów osobowych nie większej niż dwa;
  - 3) 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 o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku.
5. Znajdujące się na terenach objętych miejscowym planem sieci infrastruktury technicznej mogą być modernizowane i przebudowywane stosownie do potrzeb ich dysponentów.

##### **§ 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 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;
  - 3/ zawierać elementy architektury regionalnej;
  - 4/ być sytuowane jako wolnostojące.
2. Budynki mogą być lokalizowane wyłącznie:
  - 1/ mieszkalne – w zabudowie wolnostojącej;
  - 2/ gospodarczo-garażowe – w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

##### **§ 7.**

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

##### **§ 8.**

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

##### **§ 9.**

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

##### **§ 10.**

Nakazuje się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych lub innych o podobnej estetyce.

##### **§ 11.**

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 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**

##### **§ 12.**

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**

##### **§ 13.**

1. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości:
  - 1/ od linii rozgraniczającej drogi powiatowej (ul. Powidzka) – 15 m;
  - 2/ od linii rozgraniczającej drogi gminnej (ul. Łąkowej) – 6 m;
  - 3/ od skarpy rowu – 7 m.

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

#### **§ 14.**

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:
  - a) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne,
  - b) 5 stanowisk na każde 100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży obiektów handlowych i usługowych,
  - c) 2 stanowiska na każdy dom mieszkalny;
- 2) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w pkt 1 warunków.

#### **§ 15.**

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

#### **§ 16.**

Na cele powierzchni biologicznie czynnej należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

#### **§ 17.**

Wysokość budynków nie może być większa niż 12 m.

#### **§ 18.**

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**

#### **§ 19.**

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**

#### **§ 20.**

1. Zakazuje się podziału terenów na działki:
  - 1) o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) o szerokości frontu działki mniejszej niż 20 m;

- 3) o długości boku działki mniejszej niż 50 m.
2. Dopuszcza się odstępstwo od podanych w ust. 1 wartości w wysokości 10%.

#### **§ 21.**

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**

#### **§ 22.**

1. Wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, przebiegających przez tereny objęte miejscowym planem, wyznaczono strefy ograniczonego użytkowania terenu.
2. Szerokości i usytuowanie stref, o których mowa w ust. 2 określono w części graficznej miejscowego planu.
3. Jeżeli sieci, o których mowa w ust. 1 zostaną usunięte, ustalenie zawarte w ust. 2 nie będzie obowiązywać.

#### **§ 23.**

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

### **Rozdział 10**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

#### **§ 24.**

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.

#### **§ 25.**

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

#### **§ 26.**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.

**§ 27.**

Odprowadzenie ścieków deszczowych następować będzie do sieci kanalizacji deszczowej.

**§ 28.**

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

**Rozdział 11**

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

**§ 29.**

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**

**§ 30.**

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**

**§ 31.**

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 IIIb na cele nierolnicze.

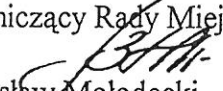
**§ 32.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

**§ 33.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

  
Bogusław Mołodecki

KDP

332 ±9t

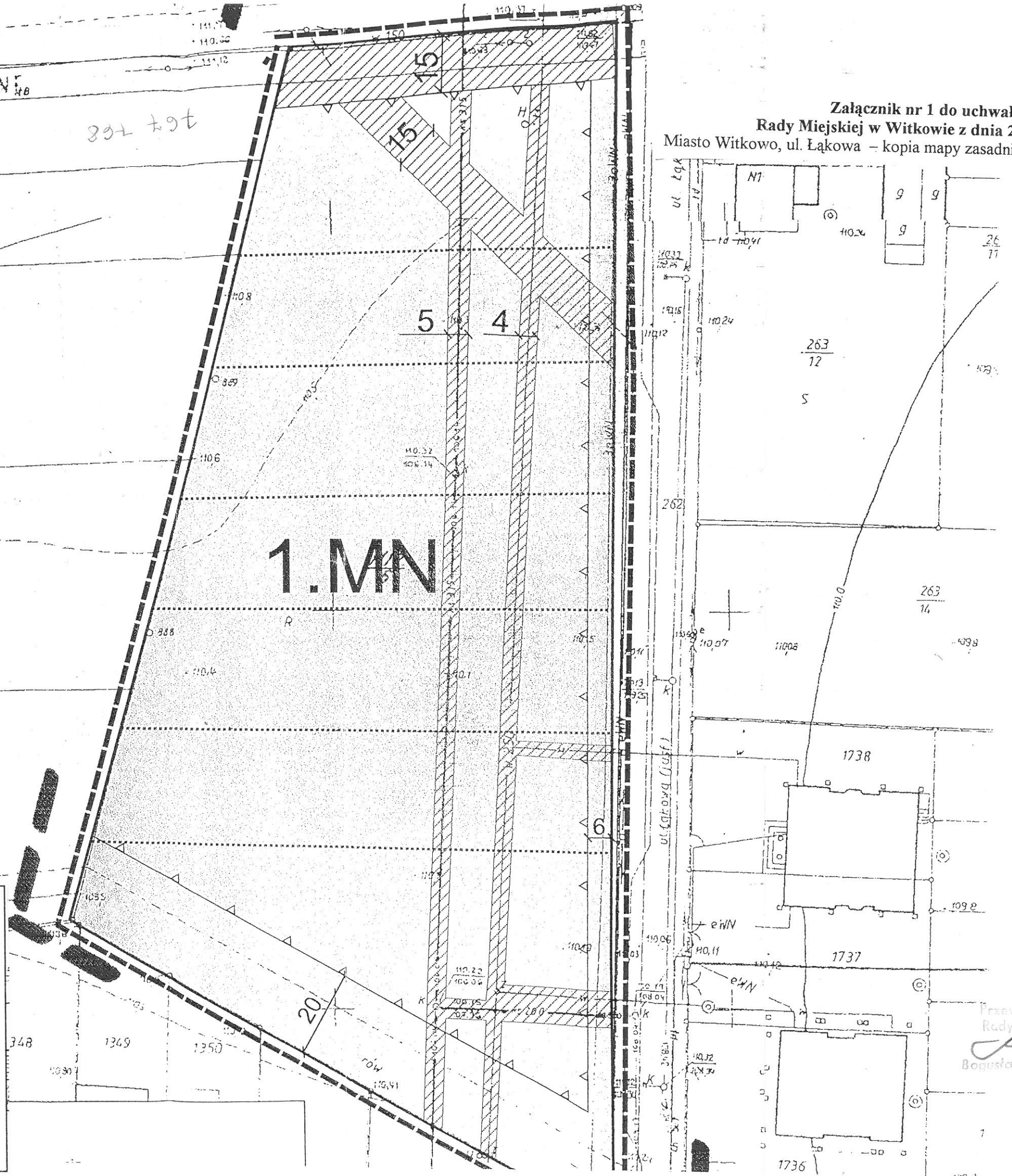
Radosław Markizinski  
geodeta uprawniony nr 16911  
ul. Jajowcowa 13, 425-56 18  
62-200 Gniezno

1.MN

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/155/04  
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.  
Miasto Witkowo, ul. Łąkowa – kopia mapy zasadniczej w skali 1:500

LEGENDA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ..... linie podziału wewnętrznego
- ▨ strefa ograniczonego użytkowania terenów
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej
- KDP droga powiatowa



**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/155/04  
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 1112/5 w Witkowie.

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