

**Uchwała Nr XVII/156/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 26 listopada 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 1617/10 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 1617/10 w Witkowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 0,0889 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.

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.UR,M** przeznacza się na cele zabudowy rzemieślniczo-mieszkaniowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne;
 - 2) nieuciążliwe rzemieślnicze budynki produkcyjne;
 - 3) przynależne budynkom mieszkalnym budynki gospodarczo-garażowe;
 - 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. Dopuszcza się modernizację wodociągu przebiegającego przez teren objęty miejscowym planem.

§ 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.

§ 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.

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.

§ 9.

Ścieki deszczowe z dachów budynków i nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

§ 10.

Od strony dróg publicznych zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 11.

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

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.

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 krajobrazu.

Rozdział 6

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

§ 13.

1. W zakresie parkowania samochodów ustala się:
 - 1/ konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów dostawczych własnych i odbiorców wyłącznie w granicach działki inwestora, w ilości odpowiadającej prowadzonej działalności;
 - 2/ dwa stanowiska na dom mieszkalny.
3. Obowiązuje wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w ust. 1 warunków.

§ 14.

Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 15.

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

§ 16.

Wysokość budynków nie może być większa niż 12 m.

§ 17.

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

§ 18.

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

§ 19.

Zakazuje się podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 3000 m².

§ 20.

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

§ 20.

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

§ 21.

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

§ 22.

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.

§ 23.

Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej.

§ 24.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 25.

Odprowadzenie ścieków deszczowych następować będzie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 26.

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

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 27.

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

§ 28.

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

§ 29.

Tereny objęte planem, jako grunty zabudowane, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

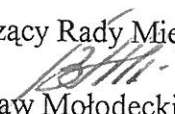
§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 31.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

W WITKOWIE

skala 1 : 500

KERG : W003-16/02
Dz.Zam.2934/02
Woj.wielkopolskie
Powiat : gnieźnieński
Gmina : Witkowo
Miasto Witkowo ul.Wierzbowa
Arkusz : 3 Działka 1617/10
Powierzchnia : 0.0889ha
Sekcja : 30-24-(25-c)-4
Nr KW AN 127/94 (SR Słupca)
Właściciel : Jan Robaszkiewicz i ż.Seweryna

Stan na dzień 15.10.2002r.

zakres opracowania

REPRODUKCJA WZBRONIONA

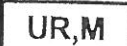
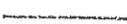
Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają
Wytyczeniu przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego
(Ustawa z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne
art.27 ust.2 pkt.2, Dz.U. Nr 20/89 oraz art.43 pkt1 ustawy
z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane).

Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych
Na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które
Nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Przewodniczący
Rady
Bogusław Mołodecki

Biurow Usług Geodezyjnych
i Budowlanych GEOBUD
62-430 Powiś, ul. Park Powst. Wlkp. 23 m.3
tel. (0-63) 2776 230
NIP 667-115-78-26 REGON 310193016

LEGENDA

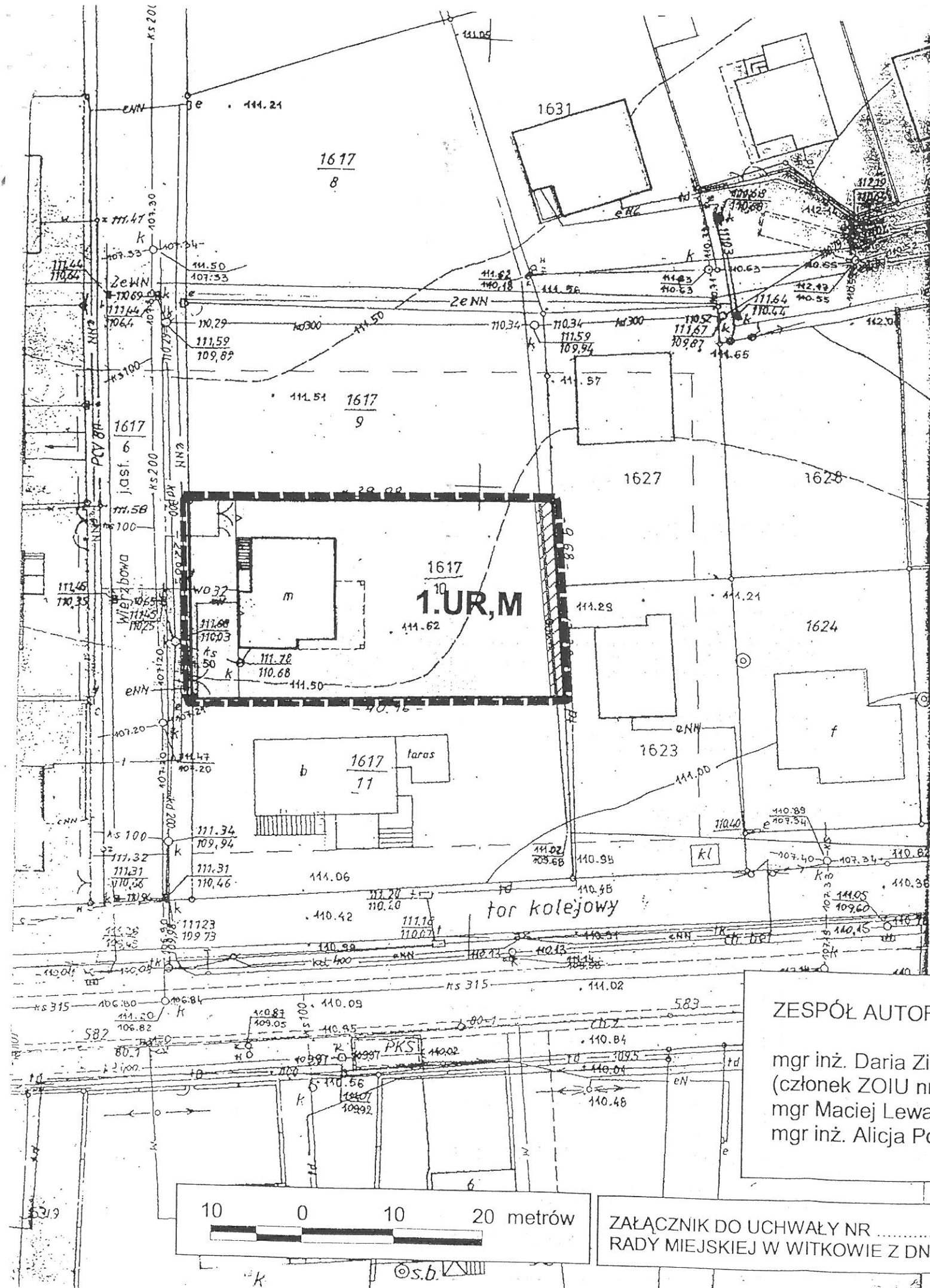
-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY USŁUG RZEMIOSŁA I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  WODOCIĄG
-  STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA TERENÓW

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

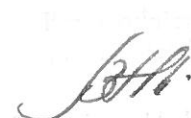
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA

10 0 10 20 metrów



**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/156/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 listopada 2004r.**

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 1617/10 w Witkowie.


Bogdan Molodecki