

41

**Uchwała Nr XVIII/164/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 29 grudnia 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części działki o numerze ewidencyjnym 35/12 w Skorzęcinie

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 35/12 w Skorzęcinie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 1,5 ha.

§ 2.

Miejscowy plan zawiera następujące załączniki, stanowiące integralną część uchwały:

- 1) część graficzną (rysunek miejscowego planu w skali 1 : 1000) – stanowiącą załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą ulicy lub granicą lasu wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania budynków, natomiast dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkowania pojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej użytkownikom terenu objętego planem, w tym kontenerowych stacji elektroenergetycznych i kontenerowych central telekomunikacyjnych,
- 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.ML** przeznacza się na cele zabudowy letniskowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki letniskowe;
 - 2) wiaty na samochody osobowe;
 - 3) obiekty małej architektury.
3. Dopuszcza się, na jednej działce, wydzielenie w budynku letniskowym 15 % jego powierzchni na cele handlu związanego z zaopatrzeniem użytkowników terenów w podstawowe artykuły spożywczo-drogeryjne.

§ 5.

Przeznacza się tereny oznaczone symbolami **3.KDw** i **4.KDw** na cele budowy wewnętrznych dróg dojazdowych o szerokościach w liniach rozgraniczających:

- 1/ drogi **3.KDw** – 10 m;
- 2/ drogi **4.KDw** – 5 m.

§ 6.

1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolem **2.KDG** na cele poszerzenia publicznej drogi lokalnej o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 12 m.
2. Szerokość poszerzenia w liniach rozgraniczających, o którym mowa w ust. 1, wynosi 5 m.

§ 7.

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**

§ 8.

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.

§ 9.

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.

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

§ 10.

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

§ 11.

Do ogrzewania budynków należy stosować paliwa płynne lub inne ekologiczne.

§ 12.

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

§ 13.

Ścieki deszczowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu.

§ 14.

Zakazuje się wprowadzania na działkach, poza bezpośrednim dojazdem do garażu, nieprzepuszczalnych nawierzchni terenów (na podbudowie betonowej).

§ 15.

Utworzenie nawierzchni dróg należy wykonać łącznie z systemem ich odwodnienia.

§ 16.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17.

1. Ochroną objęte są, na podstawie przepisów odrębnych zewidencjonowane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, stanowiska archeologiczne występujące na terenach objętych miejscowym planem.
2. W związku z położeniem terenów w strefie występowania stanowisk archeologicznych prace ziemne prowadzone na działkach wymagają przeprowadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.

Na terenach objętych planem nie występują inne dobra dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające objęcia ochroną.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19.

1. Zakazuje się stosowania reklam związanych z działalnością handlową lub gastronomiczną prowadzoną na danej działce.
2. Dopuszcza się wyłącznie umieszczenie szyldu na budynku z częścią handlową o wymiarach nie większych niż 0,3 m na 0,7 m.
3. Formę szyldu należy dostosować do charakteru krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 6

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

§ 20.

1. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości:
 - 1/ od linii rozgraniczającej drogi **2.KDG** – 8 m;
 - 2/ od linii rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych **3.KDw** i **4.KDw** – 10 m;
 - 3/ od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – 7,5 m;
 - 4/ od ściany lasu – 18 m.
2. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1 określa część graficzna.

§ 21.

W zakresie parkowania samochodów ustala się:

- 1) konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach działek letniskowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 50 m² pow. sprzedaży,
 - b) 2 stanowiska na każdym dom letniskowy;
- 2) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w pkt 1 warunków.

§ 22.

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

§ 23.

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

§ 24.

Wysokość budynków nie może być wyższa niż 9 m.

§ 25.

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

§ 26.

1. Z uwagi na położenie terenów w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia uchwały Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów oraz rozporządzenia Wojewody Konińskiego w sprawie utworzenia Powidzkiego Parku Krajobrazowego.
2. Poza określonymi w ust. 1, nie występują inne tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 27.

1. Zakazuje się podziału terenów na działki:
 - 1/ o powierzchni mniejszej niż 1200 m²;
 - 2/ o szerokości frontu działki mniejszej niż 25 m;
 - 3/ o długości boku działki mniejszej niż 50 m.

§ 28.

Na terenach objętych miejscowym planem nie zachodzi potrzeba dokonywania scaleń według procedury wynikającej z przepisów odrębnych, ani scaleń wynikających z warunków przestrzennych.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 29.

1. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenów z uwagi na przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV.
2. Strefa, o której mowa w ust. 1, ma szerokość 15 m, to jest po 7,5 m na każdą stronę licząc od osi linii.
3. Po przełożeniu linii na inne tereny lub skablowaniu linii i prowadzeniu jej w ulicy lub wzdłuż granic działek ustalenia niniejszego paragrafu nie będą obowiązywać.

§ 30.

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

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 31.

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 i urządzenia techniczne, zielen przydrożną.

§ 32.

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.

§ 33.

1. Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie.
2. W zakresie wyposażenia terenów w wodę w sytuacjach awaryjnych obowiązują przepisy odrębne.
3. Do czasu wybudowania wodociągu w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

§ 34.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 35.

1. Wody opadowe z drogi publicznej odprowadzone zostaną do rowów odwadniających drogę.
2. Drogi wewnętrzne muszą posiadać własny nie zależny od systemu odwadniającego drogę gminną system odprowadzania wód deszczowych.

§ 36.

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

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

§ 37.

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

§ 38.

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

§ 39.

Tereny objęte planem, jako grunty V i VI klasy i łąki klasy IV o powierzchni mniejszej niż 1,0 ha, nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 41.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVIII/164/04 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części działki o numerze ewidencyjnym 35/12 w Skorzęcinie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na wniosek właścicieli działki nr 35/12 położonej w Skorzęcinie.

Stanowi on realizację wytycznych obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego terenu Gminy i Miasta Witkowo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/198/97 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 22 listopada 1997r..

BURMISTRZ

mgr inż. Krzysztof Szkudlarek

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Motodecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 35/12 W SKORZĘCINIE

skala 1 : 1 000

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
skala : 1:1000

KERG : 1023-8/02
Dz.Zam.4002/02
Woj.wielkopolskie
Powiat : gnieźnieński
Gmina : Witkowo
Miejscowość : Skorzęcin
Arkusz : 2 Działka 35/12
Powierzchnia : 12.5659ha
Seksja : 424.112.211
Nr KW 9808 (SR Słupca)
Właściciel : Edmund Ćwikliński

Stan na dzień 08.11.2002r.

zakres opracowania

REPRODUKCJA WZBRONIONA

Wszystkie 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).

Biurow Usług Geodezyjnych
i Budowlanych GEOBUD
62-430 Poznań, ul. Park Powst. Wlkp. 25 m. 3
tel. (0-63) 2776 230
NIP 667-113-78-26 REGON 310193016

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

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH
FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- KDG DROGI GMINNE
- KDw DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA TERENÓW

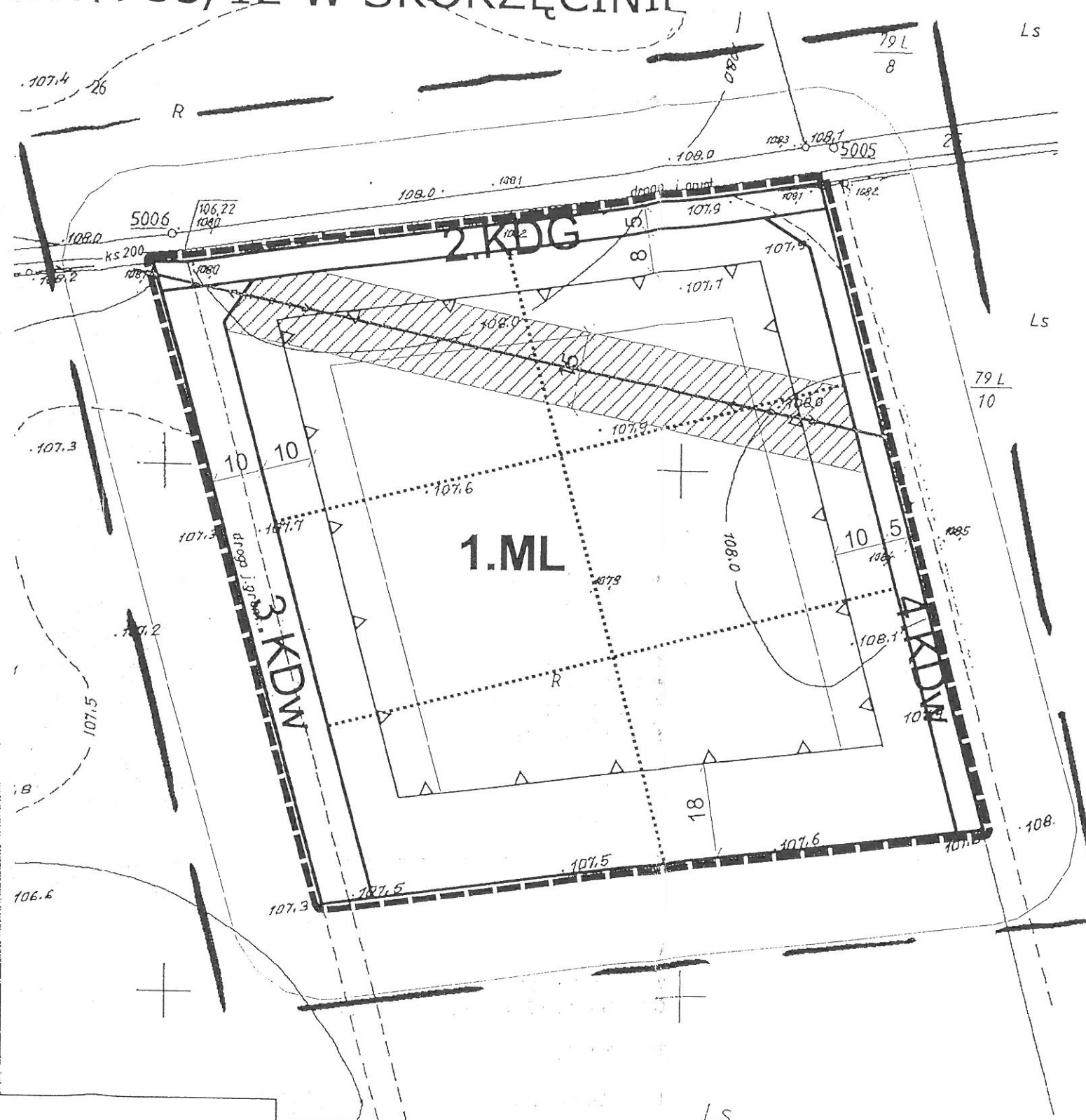
ZESPÓŁ AUTORSKI

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

30 0 30 60 metrów

Przewodniczący
Rady Miejskiej
Marek Motodecki



**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/164/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r.**

Rozpatrzenie uwag do projektu planu

Po wpłynięciu uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części działki nr 35/12 w Skorzęcinie, dotyczącej podziału terenów na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m², projekt planu został ponownie przesłany do uzgodnień. Po otrzymaniu opinii Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego Rada Miejska w Witkowie uchwaliła powierzchnię działek nie mniejszą niż 1200 m².


Bogusław Molodecki

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVIII/164/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej.**

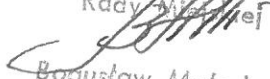
Zgodnie z § 32 uchwały ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie. Do czasu wybudowania wodociągu w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej rozbudowie. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej do szczelnych wybieralnych zbiorników na nieczystości płynne.

Wszystkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należy wykonać po uzyskaniu warunków technicznych, określonych przez dysponentów sieci.

Zgodnie z zapisami Strategii zrównoważonego rozwoju Gminy i Miasta Witkowo, sieci infrastruktury technicznej zostaną pobudowane przez Gminę Witkowo, z środków finansowych pochodzących z budżetu gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Mołodecki