

**Uchwała Nr XVIII/165/04  
Rady Miejskiej w Witkowie  
z dnia 29 grudnia 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 36/47 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 działki o numerze ewidencyjnym 36/47 w Skorzęcinie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 5,9487 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.**

Ileokroć w uchwale jest mowa o 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 oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej użytkownikom terenu objętego planem, w tym kontenerowych stacji elektroenergetycznych i kontenerowych central telekomunikacyjnych.

## **Dział II** **Przepisy szczegółowe**

### **Rozdział 1** **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny** **o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

#### **§ 4.**

1. Tereny oznaczone symbolami **1.ML,U** do **4.ML,U** przeznacza się na cele zabudowy lotniskowej i usług.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
  - 1) budynki lotniskowe;
  - 2) wiaty na samochody osobowe;
  - 3) obiekty małej architektury,
  - 4) budynków handlu detalicznego i budynków gastronomicznych o powierzchniach zabudowy do 50 m<sup>2</sup>.

#### **§ 5.**

Tereny oznaczone symbolem **5.EE** przeznacza się na cele urządzeń elektroenergetycznych (słupowa stacja transformatorowa 15kV/220V).

#### **§ 6.**

1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolem **6.KDL** na cele poszerzenia publicznej drogi lokalnej o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 12 m.
2. Szerokość poszerzenia, o którym mowa w ust. 1, jest zmienna, zgodna z częścią graficzną.

#### **§ 7.**

1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolem **7.KXw** do **9.KXw** na cele wewnętrznych dróg pieszych o szerokościach w liniach rozgraniczających 5 m.
2. Dopuszcza się wykorzystywanie dróg pieszych na cele ruchu pojazdów pod warunkiem przystosowania ruchu kołowego do warunków ruchu pieszo-jezdnego.

#### **§ 8.**

Przeznacza się tereny oznaczone symbolem **10.KDw** na cele budowy wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

#### **§ 9.**

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**

#### **§ 10.**

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 kulturowej regionu;
- 4) posiadać pokrycia dachowe wykonane z materiałów ceramicznych lub innych o podobnej estetyce.

#### **§ 11.**

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 letniskowych służących realizacji podstawowej funkcji terenów pod warunkiem nadania im form architektonicznych odpowiadających przepisom niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3**

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

#### **§ 12.**

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

#### **§ 13.**

Do ogrzewania budynków należy stosować paliwa płynne lub inne ekologiczne.

#### **§ 14.**

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

#### **§ 15.**

Ścieki deszczowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu.

#### **§ 16.**

Zakazuje się, z wyłączeniem bezpośredniego dojazdu do garażu, wprowadzania na działkach nawierzchni nieprzepuszczalnych (na podbudowie betonowej).

#### **§ 17.**

Utwardzenie nawierzchni dróg należy wykonać łącznie z systemem ich odwodnienia.

#### **§ 18.**

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

## **Rozdział 4**

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

#### **§ 19.**

1. Na terenach objętych planem występują zewidencjonowane zabytki archeologiczne objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Prace ziemne wykonywane na terenach objętych miejscowym planem wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lub ustanowienia nadzoru archeologicznego podczas wykonywania prac ziemnych.

## **Rozdział 5**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 20.**

1. Dopuszcza się stosowanie reklam i szyldów związanych z działalnością handlową lub gastronomiczną prowadzoną na danej działce, umieszczonych wyłącznie na budynku handlowym lub usługowym.
2. Formę reklamy 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**

#### **§ 21.**

1. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg.
2. Usytuowanie linii zabudowy, o których mowa w ust. 1 określa część graficzna.

#### **§ 22.**

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) 3 stanowiska na każde 50 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży obiektów handlowych,
  - c) 2 stanowiska na każdym dom letniskowy;
- 2) dla każdego z obiektów wymóg sumarycznej liczby stanowisk wynikającej z wymienionych w pkt. 1 warunków.

#### **§ 23.**

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

**§ 24.**

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

**§ 25.**

Wysokość budynków nie może być większa niż 9 m.

**§ 26.**

Obowiązuje następująca geometria dachów budynków:

- 1) dachy strome dwuspadowe o połaciach zbiegających się w kalenicy;
- 2) nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°.

**§ 27.**

Szerokość boków budynków nie może być większa niż 12 m.

**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**

**§ 28.**

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**

**§ 29.**

1. Zakazuje się podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 30.**

Z uwagi na obowiązującą minimalną wielkość działek i ustalony układ komunikacyjny odstępuje się od określania minimalnych i maksymalnych frontów działek.

**§ 31.**

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**

**§ 32.**

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**

**§ 33.**

1. Lokalizację 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 oraz zielen przyuliczną.

**§ 34.**

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.

**§ 35.**

1. Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie.
2. Na poboczach dróg i skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy pobudować hydranty przeciwpożarowe.

**§ 36.**

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do planowanej sieci kanalizacyjnej.
2. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej – dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki z ich okresowym wywożeniem do punktów zlewczych.

**§ 37.**

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

**§ 38.**

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

**Rozdział 11**

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

**§ 39.**

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**

**§ 40.**

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**

**§ 41.**

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 na cele nierolnicze.

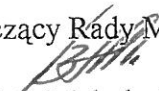
**§ 42.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

**§ 43.**

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/165/04 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki o numerze ewidencyjnym 36/47 w Skorzęcinie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na wniosek właścicieli działki nr 36/47 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..

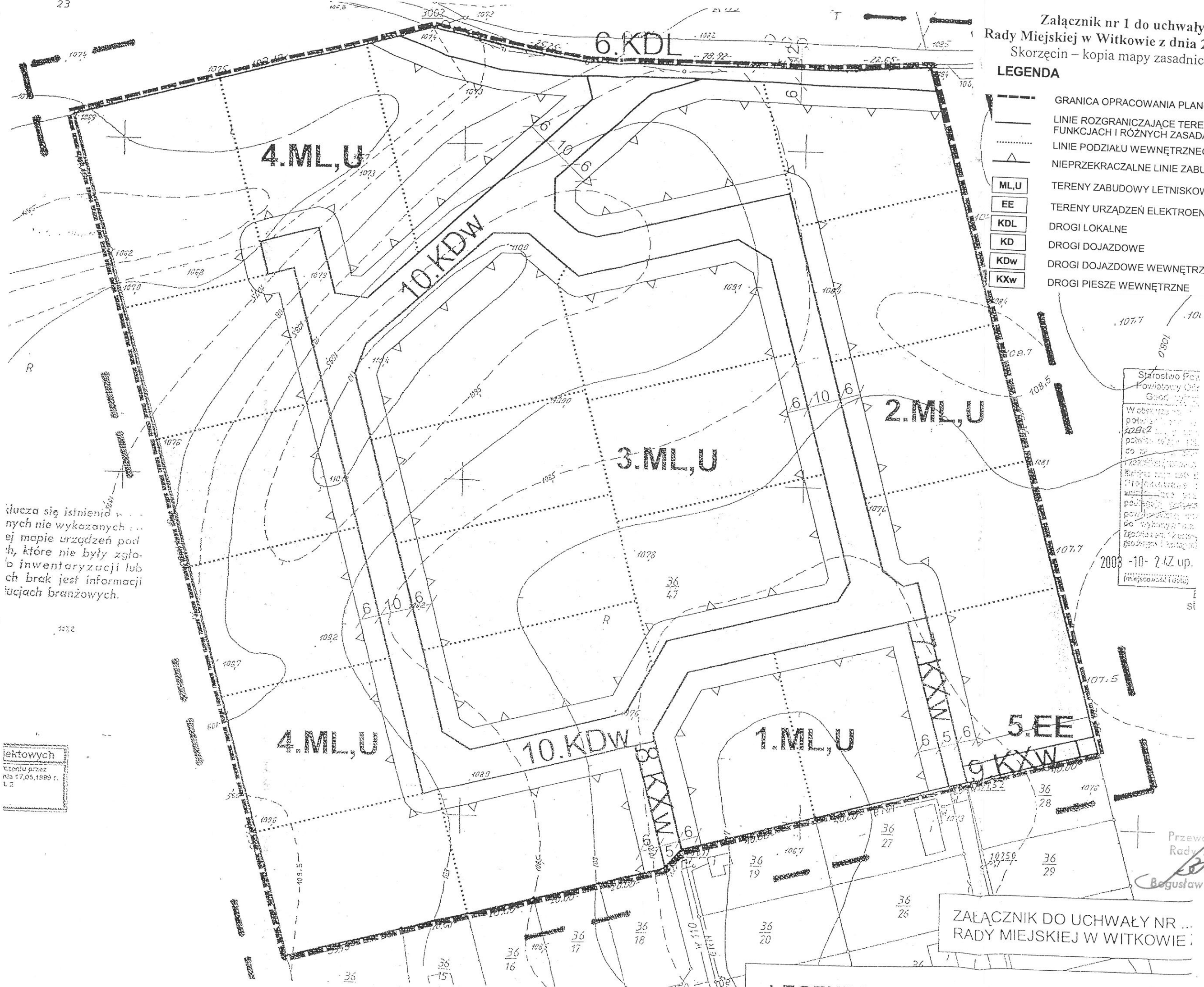
BURMISTRZ

*mgr inż. Krzysztof Szudlarek*

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Bogusław Mołodecki*





LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ... LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ML,U TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I USŁUG
- EE TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- KDL DROGI LOKALNE
- KD DROGI DOJAZDOWE
- KDw DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE
- KXw DROGI PIESZE WEWNĘTRZNE

dotyczy się istnienia  
nych nie wykazanych  
ej mapie urządzeń pod  
h, które nie były zgło-  
b inwentaryzacji lub  
ch brak jest informacji  
lucjach branżowych.

iektowych  
cieniu przez  
nia 17.05.1989 r.  
L 2

Starostwo Powiatowe  
Powiatowy Urząd  
Gospodarki  
W obszarze  
potwierdzone  
10862  
powierzchnia 101  
59 m<sup>2</sup>  
1702/1989  
Kilka razy uko-  
niono pomiary i  
wyniki są takie  
same. W 1989 r.  
podjęto decyzję  
początkowo o  
do wykonania  
Zgodnie z tym  
geodezyjnymi i kartograficznymi

2008 -10- 2 KZ up.  
(miejscowość i data)

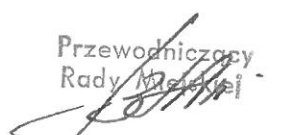
Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Bogusław Mołodecki*

Załącznik do uchwały nr ...  
Rady Miejskiej w Witkowie

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/165/04  
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r.**

**Rozpatrzenie uwag do projektu planu**

Po wpłynięciu uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działki nr 36/47 w Skorzęcinie, dotyczącej podziału terenów na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
Bogusław Mołodecki

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVIII/165/04  
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r.**

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

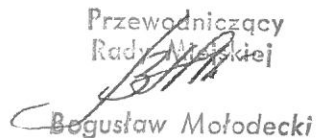
Zgodnie z § 34 uchwały ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej.

Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie.

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