

**Uchwała Nr XVIII/166/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 29 grudnia 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części działki o numerze ewidencyjnym 205 w Wiekowie

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 205 w Wiekowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o powierzchni około 5,63 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.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1/ nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z linią rozgraniczającą drogi lub granicą działki wyznacza obszar, w którym zakazuje się lokalizowania obiektów;

2/ ściśle określonej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że frontowa ściana budynku powinna znaleźć się dokładnie na tej linii, a w obszarze wyznaczonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą drogi 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 symbolem **1.ML, 3.ML, 4.ML i 5.ML** przeznacza się na cele zabudowy lotniskowej.
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.

§ 5.

1. Tereny oznaczone symbolem **2.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) budynki handlowo-gastronomiczne;
 - 3) wiaty na samochody osobowe;
 - 4) obiekty małej architektury.

§ 6.

1. Tereny oznaczone symbolem **6.RZ,RP,ZL** przeznacza się na cele użytków zielonych, produkcji rolnej i zieleni.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów.

§ 7.

1. Tereny oznaczone symbolem **7. RM** przeznacza się na cele zabudowy siedliskowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki mieszkalne;
 - 2) budynki gospodarczo-zagrodowe;
 - 3) obiekty małej architektury.

§ 8.

1. Tereny oznaczone symbolem **8.RP** pozostawia się w użytkowaniu rolniczym

§ 9.

1. Przeznacza się tereny oznaczone symbolem **9.KDG** na cele poszerzenia publicznej drogi lokalnej o szerokości całkowitej w liniach rozgraniczających 12 m.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających poszerzenia, o którym mowa w ust. 1, wynosi 5 m.

§ 10.

Przeznacza się tereny oznaczone symbolami **10.KDw** na cele budowy wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem zgodnym z częścią graficzną.

§ 11.

Przeznacza się tereny oznaczone symbolami **11.KX i 12.KX** na cele budowy wewnętrznych dróg pieszych o szerokościach w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 12.

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

§ 13.

1. 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, mineralnych lub drewnianych.
2. Zakazuje się stosowania pokryć z blach.

§ 14.

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15.

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

§ 16.

Do ogrzewania budynków należy stosować paliwa płynne lub inne ekologiczne.

§ 17.

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

§ 18.

Ścieki deszczowe z dachów budynków należy odprowadzać do gruntu.

§ 19.

Zakazuje się wprowadzania na działkach nawierzchni nieprzepuszczalnych.

§ 20.

Utwardzenie nawierzchni dróg należy wykonać łącznie z systemem ich odwodnienia.

§ 21.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 22.

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.

§ 23.

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24.

Formę reklam i szyldów związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną na danej działce, umieszczonych na działce lub na budynkach, należy dostosować do charakteru otaczającego krajobrazu.

Rozdział 6

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

§ 25.

1. Obowiązują nieprzekraczalne tylne linie zabudowy, usytuowane w odległości określonej w części graficznej miejscowego planu.
2. Obowiązują ściśle określone frontowe linie zabudowy usytuowane w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczającej drogi – zgodnie z częścią graficzną.

§ 26.

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.

§ 27.

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

§ 28.

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

§ 29.

Wysokość budynków nie może być wyższa niż 8 m.

§ 30.

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

§ 31.

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

§ 32.

1. Zakazuje się podziału terenów na działki o powierzchni mniejszej niż 1200 m².

§ 33.

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**

§ 34.

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**

§ 35.

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.

§ 36.

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.

§ 37.

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

§ 38.

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki z ich okresowym wywozem do punktów zlewcznych.

§ 39.

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.

§ 40.

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

Rozdział 11

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

§ 41.

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**

§ 42.

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

§ 43.

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.

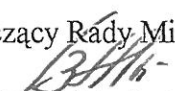
§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 45.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

Uzasadnienie

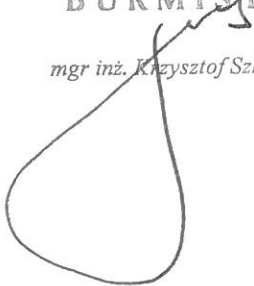
do uchwały Nr XVIII/166/04 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części działki o numerze ewidencyjnym 205 w Wiekowie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na wniosek właścicieli działki nr 205 położonej w Wiekowie.

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..

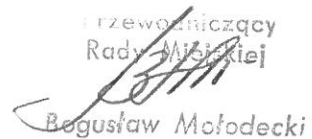
BURMISTRZ

mgr inż. Krzysztof Szkudlarek



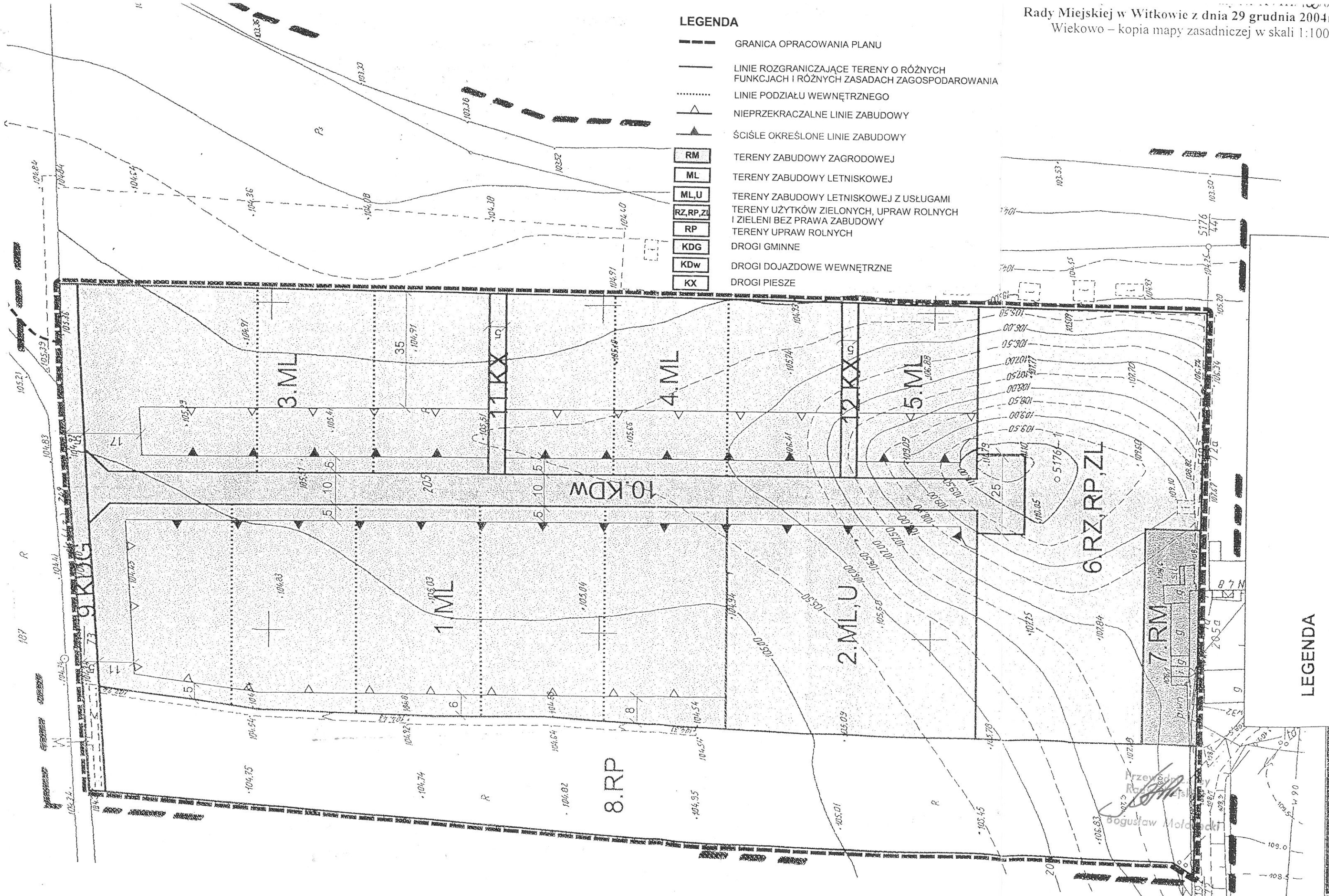
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Mołodecki



LEGENDA

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ŚCIŚLE OKREŚLONE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z USŁUGAMI
-  TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH, UPRAW ROLNYCH I ZIELENI BEZ PRAWA ZABUDOWY
-  TERENY UPRAW ROLNYCH
-  DROGI GMINNE
-  DROGI DOJAZDOWE WEWNĘTRZNE
-  DROGI PIESZE



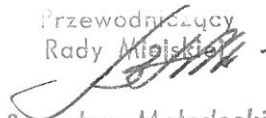
LEGENDA

Przewodnik
Rady Miejskiej
Bogusław Molodtcki

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/166/04
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 205 w Wiekowie, 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Mołodecki

**Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVIII/166/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r.**

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

Zgodnie z § 36 uchwały ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej.

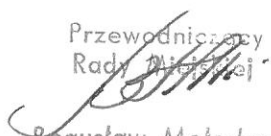
Zaopatrzenie obiektów w wodę nastąpi z lokalnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie.

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