

**Uchwała Nr XVIII/167/04
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 29 grudnia 2004r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części działki o numerze ewidencyjnym 210/34 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 210/34 w Wiekowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni około 1 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 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 symbolem 1.ML przeznacza się na cele zabudowy lotniskowej.

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 pierwszej działce od strony drogi **2.KDG** wydzielenie w budynku letniskowym 30 % jego powierzchni na cele handlu związanego z zaopatrzeniem użytkowników terenów zabudowy letniskowej w podstawowe artykuły spożywczo-drogeryjne lub urządzenie małej gastronomii.

§ 5.

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.

§ 6.

Przeznacza się tereny oznaczone symbolem **3.KDw** na cele budowy wewnętrznej drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających – 5 m, zakończonej placem nawrotu o wymiarach zgodnych z częścią graficzną.

§ 7.

Usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone zostało w części graficznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład 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, mineralnych lub drewnianych.

§ 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 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

§ 10.

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

§ 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 na własną działkę.

§ 14.

Zakazuje się wprowadzania na działkach nieprzepuszczalnych nawierzchni terenów.

§ 15.

Utwardzenie 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.

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

§ 18.

Formę szyldu działalności handlowo-gastronomicznej 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

§ 19.

Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości 10 m od linii rozgraniczających dróg.

§ 20.

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.

§ 21.

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

§ 22.

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

§ 23.

Wysokość budynków nie może być wyższa niż 8 m.

§ 24.

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

§ 25.

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

§ 26.

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

§ 27.

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

§ 28.

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

§ 29.

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, zieleń przydrożną.

§ 30.

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.

§ 31.

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.

§ 32.

1. Odprowadzenie ścieków sanitarnych następować będzie do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich okresowe wywożenie do punktów zlewczych oczyszczalni ścieków.

§ 33.

1. Drogi wewnętrzne muszą posiadać własny, nie zależny od systemu odwadniającego drogę gminną, system odprowadzania wód deszczowych.
2. Zakazuje się utwardzania dróg bez równoczesnego rozwiązania odbioru ścieków deszczowych z tych dróg.

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

§ 34.

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

§ 35.

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

§ 36.

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

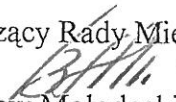
§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 38.

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/167/04 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów części działki o numerze ewidencyjnym 210/34 w Wiekowie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany na wniosek właścicieli działki nr 210/34 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 210/34 W W

skala 1 : 1 000

Nr KERG: 1027-22/2003

Nr DZ.: 5114/2003

Woj. wielkopolskie

Powiat: gnieźnieński

Gmina: Witkowo

Obręb: Wiekowo

Arkusz: 2, Działka: 210/34

Sekcja: 424.114.111.

Powierzchnia : 6,4268 ha

Nr KW 7438

Właściciel: Jesionowski Feliks i ż. Janina

Stan na dzień 12. 11. 2003 r.

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

Mapę wykonał geodeta uprawniony

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE

WITOLD DACHTERA

62-400 Słupca, ul. Traugutta 18

tel. (063) 274 38 80

NIP 667-101-06-84 REGON 310243139

nr uprawnień 9799

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA

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

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVIII/164/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r.
Wiekowo – kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000



ZESPÓŁ AUTORSKI

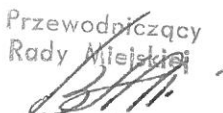
mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Alicja Pogorzelska

Bogusław Mordecki
Rada Miejskiej

**Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/167/04
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 210/34 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/167/04
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2004r.**

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

Zgodnie z § 30 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

Stanisław Małodecki