

UCHWAŁA Nr XXX/281/06

RADY MIEJSKIEJ w WITKOWIE z dnia 22 września 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Witkowo przy ul. Lotniczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XXII/202/05 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania,

Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Witkowo, rejon ul. Lotniczej, działki nr 28/3 i 28/4, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Stwierdzenie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad podziału nieruchomości;

- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

§ 5. Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącym reklamie - należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 5) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 10) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, nie oddziałują negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego krajobrazu, nie powodują ponadnormatywnego hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i gleb wód powierzchniowych i podziemnych, ustalonych przepisami szczególnymi dla określonego dominującego przeznaczenia terenu;
- 11) usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, oddziałujące negatywnie na obszary Natura 2000 oraz na obszary chronionego

krajobrazu, powodujące ponadnormatywny hałas, wibracje, promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza i gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, przekraczające normy wyznaczone przepisami szczególnymi dla określonego w planie przeznaczenia dominującego;

- 12) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 14) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu objętego ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

U – teren zabudowy usługowej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Forma budowanego budynku musi być zharmonizowana z obiektami istniejącymi na terenie objętym planem lub sąsiadującym.

2. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

2. Ustala się obowiązek wykonania przyłączy do kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

§ 9. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

§ 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
- 2) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
- 3) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny lub obiekty, będące pod ochroną konserwatorską.

2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12. Nie ustala się. (na obszarze objętym planem takie tereny i obiekty nie występują).

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Nie ustala się.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków usługowych do sieci wodnej i kanalizacyjnej.

§ 15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;

- 3) przez działkę nr 28/3 przebiega wojskowy kabel łączności dalekosiężnej, termin rozpoczęcia prac ziemnych oraz sposób ich prowadzenia należy uzgodnić z użytkownikiem kabla – Szefem Garnizonowego Węzła Łączności w Powidzu;
- 4) budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
- 5) wszystkie budynki usługowe muszą być podłączone do sieci kanalizacyjnej a także posiadać przyłącza, umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji oraz sposobu zagospodarowania i zabudowy;
- 6) ścieki będą docelowo odprowadzane rozdzielczą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 7) wszystkie budynki powinny posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 8) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

§ 16. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu usług oznaczonych symbolem U

§ 17. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U przeznaczenie podstawowe zabudowa usługowa,

§ 18. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej,

§ 19. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	70

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od granicy działki z terenem drogi zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dla obiektu usługowego należy zapewnić miejsca postojowe w ilości 1mp/30m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 3) dla zabudowy usługowej ustala się dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia 30 – 45 stopni;

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

- § 20. Uchwała się dla terenu objętego ustaleniami planu i oznaczonego symbolem U stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.
- § 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.
- § 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

**KOPIA MAPY SYT.-WYS. 1:1000
z uzbrojeniem terenu**

Kerg : W001-22/2005

Dz.Zam.6964/2005

Woj.wielkopolskie

Powiat gnieźnieński

Gmina Witkowo

m.Witkowo ul.Lotnicza

Arkusz mapy : 1 działka 28/3, 28/4

Powierzchnia : 0.0719 ha, 0.0721ha

Sekcja : 30-24 (24-c)

Właściciel : Inez Korczyński – KW 6899 (SR Słupca)

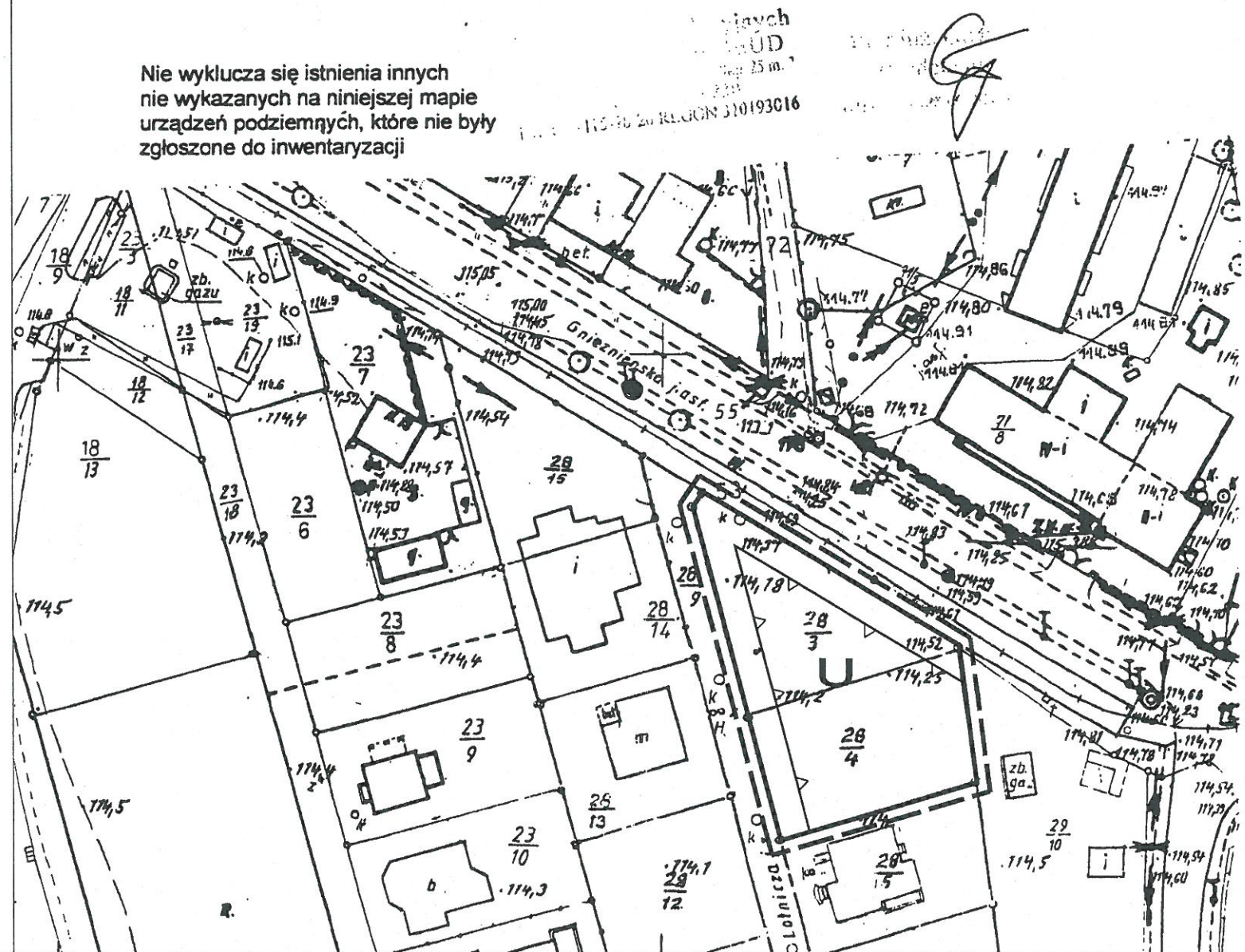
Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2000r. Nr 100, poz. 1086, ze zm.)
rozpowszechnianie, rozprowadzanie
oraz reprodukcje w celu rozpowszechniania
i rozprowadzania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego

2005-11-03
Leonard Pospiech
geodeta d/s kontroli

Stan na dzień 27.10.2005r.

zakres pomiaru uzupełniającego :

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



MIASTO WITKOWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000

UL. LOTNICZA DZIAŁKI NR: 28/3, 28/4

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/198/97
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA 22.XI.1997R.

0 100m

OZNACZENIA

	GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY WITKOWO - UCHWAŁA NR XXVI/198/97
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA 22.XI.1997R.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Molodecki

mgr inż. arch. Marian Li
upr. do projektowania w planowaniu
przestrzennym Nr 5 4/8
Członek Z O I U Z-1 6
ul. Zygmunta Augusta 3 62-510 Koni

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/281/06
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 22 września 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Lotniczej,
w miejscowości Witkowo gmina Witkowo

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Witkowie stwierdza co następuje:

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Witkowo w rejonie ul. Lotniczej, gmina Witkowo z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Witkowo”, uchwalonego 22 listopada 1997r. uchwałą nr XXVI/198/97 Rady Miejskiej w Witkowie.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXX/281/06
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 22 września 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Lotniczej,
w miejscowości Witkowo gmina Witkowo

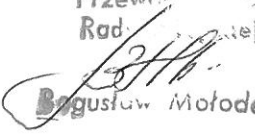
Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Witkowie rozstrzyga co następuje:

1. W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Lotniczej w miejscowości Witkowo, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXX/281/06
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 22 września 2006r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Lotniczej,
w miejscowości Witkowo gmina Witkowo

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Witkowie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Motodecki