

Uchwała Nr IV/38/07
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 28 lutego 2007r.

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

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), 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. Północnej, działka nr 149 (część działki), 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;

§ 5. Ilekroć 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) kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;
- 4) klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 5) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 7) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej;
- 8) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
- 9) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 11) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 12) numeru terenu - należy przez to rozumieć cyfrowe oznaczenie terenu wydzielonego spośród terenów o tym samym przeznaczeniu, dla którego obowiązują ustalenia ogólne dla terenu o tym samym symbolu literowym przeznaczenia i dodatkowe ustalenia szczególne;
- 13) 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;
- 14) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;

2. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/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;
- § 19. 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.
- § 11. Na terenie objętym planem wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
- 1) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów na terenach objętych formami ochrony przyrody;
 - 2) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów: wymieszanych, przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych oraz odpadów organicznych, przeznaczonych do kompostowania;
 - 3) możliwe jest usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach ulic publicznych.

Rozdział 5.

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

- § 12. 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

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

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. Nie ustala się.

Rozdział 8.

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

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

§ 16. 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) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach;
- 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 mieszkaniowe i 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) działki budowlane powinny posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 7) ścieki będą docelowo odprowadzane rozdzielczą siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 8) wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 9) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

§ 17. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:

- 1) Przed przystąpieniem do zabudowy terenu objętego planem należy opracować inwentaryzację istniejącego drenażu ceramicznego;

- 2) Opracowanie rozwiązania kolizji drenażu z projektowaną zabudową oraz ewentualnym uzbrojeniem terenu należy uzgodnić z miejscową Spółką Wodną i Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Gnieźnie;

§ 18. 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) należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) 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 terenów zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem MN/U

§ 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **MN/U**:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące do 50% powierzchni budynku mieszkalnego i do 50% działki budowlanej.

§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **MN/U** obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) wykonywania piwnic, jeśli wody gruntowe przy wysokich stanach są na głębokości $\leq 1,5$ m pod powierzchnią terenu.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	1
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	40
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Preferowany układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy budynków mieszkaniowych	równoległy
7	Ilość kondygnacji budynków gospodarczych i garażowych	1

- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy, lub jeden budynek mieszkalny i jeden usługowy, oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
- 3) powierzchnia zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 4) kubatura zabudowy obiektów gospodarczych i garażowych łącznie nie może być większa niż 50% kubatury zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 5) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii rozgraniczającej terenu MN/U i pozostałej części działki nr 149 zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla zabudowy realizowanej w granicach planu obowiązują dachy pokryte dachówką lub materiałem o dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia 25 – 45 stopni.
- 8) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku mieszkalnego i 45 cm do budynku usługowego lub funkcji usługowej;

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

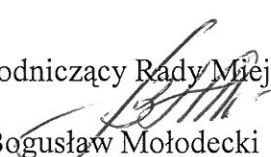
§ 22. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MN/U	15 %

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Mołodecki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/38/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 lutego 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w miejscowości
Witkowo przy ul. Północnej

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. 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 przy ul. Północnej (część działki nr 149) 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 IV/38/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 lutego 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w miejscowości
Witkowo przy ul. Północnej

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

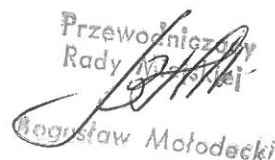
Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Witkowo przy ul. Północnej (część działki nr 149) nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr IV/38/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 lutego 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w miejscowości
Witkowo przy ul. Północnej

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. 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

August Motodecki

KERG W002-127005

KOPIA MAPY SYT-WYS

1. **Introduction**

Subido 30-24-250

Standard : 1000

[illegible]

ZIG ZIG ZIG
A. Herbig
13-400 Spruce, at Twining 12
Tel. (651) 375-17-26
NIP 661-164-66-68
Roses: 311-6915977

Wniosek wyłączenia się z konkursu w sprawie
zawieszenia nie wyrażam. Za skierować;
na podstawie załącznika nr 1, który
nie był wyrażony do konkursu. Informacja
o konkursie brak jest. Informacja
o konkursie brak jest.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 17.05.1968 r.
-Prawo geodezyjne i kartograficzne
(t.j. Dz. U. 2004r., Nr. 160 poz. 1604 ze zm.)
reprezentacyjnie, reprezentacja oraz
opracowanie w celu reprezentacji
i reprezentacji miasta jest inny
wzrost tegoż miasta starosty Olsztynskiego

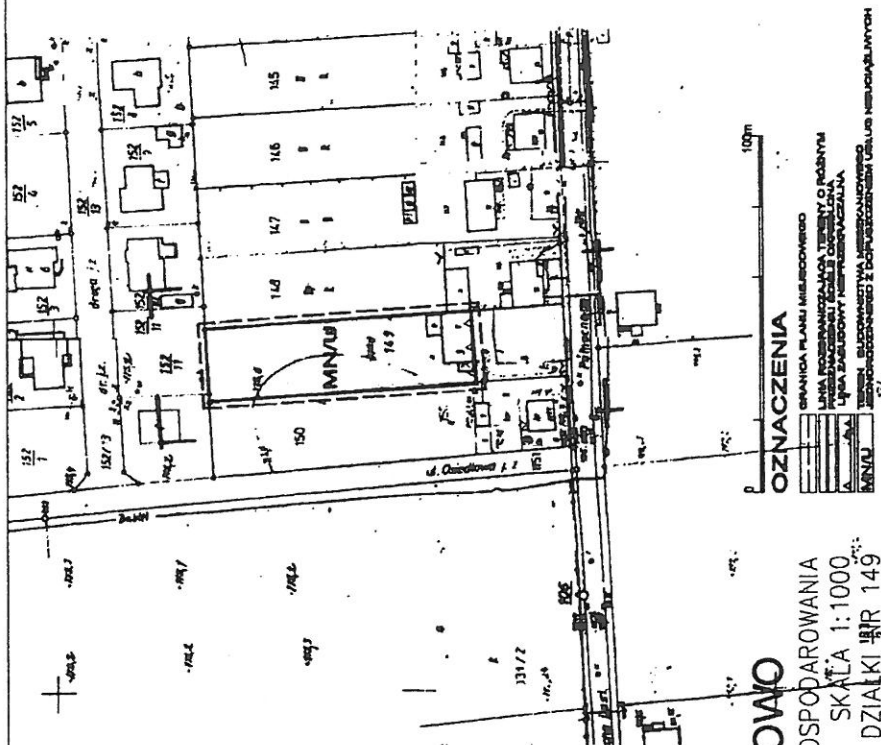
[illegible]

MIASTO WITKOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:1000.
UL. PÓRNOCA CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 149

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/38/07
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA 28.02.2007 R.

mgr inż. arch. Marian Lis
upr. do projektowania w planowaniu
przeszłości Nr 5 4/8 7
Członek ZO i U Z-1 6 7
ul. Zygmuntowa Augusta 3 62-510 Konin

Przewodniczący
Rady Miasteczkiej
[Signature]
Józef Mołodecki



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