

Uchwała Nr IX/84/07
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 16 listopada 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Kołaczkowo, gmina Witkowo, działki nr 17/12, 17/15, 17/17, 18/3

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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Kołaczkowo, gmina Witkowo, działki nr 17/12, 17/15, 17/17, 18/3, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren o powierzchni około 3,16 ha wskazany na mapie w skali 1:1000, zawarty wewnątrz granicy opracowania, stanowiący obszar działek nr ewidencyjny 17/12, 17/15, 17/17, 18/3 w miejscowości Kołaczkowo, gmina Witkowo.
- §2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Witkowo – Kołaczkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 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 ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;
2. symbol terenu;
3. linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona
4. nieprzekraczalna linia zabudowy.

§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. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
4. kalenicy dachu - należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;
5. klasie ulicy - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
6. liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
7. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
8. 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;
9. 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;
10. przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
11. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
12. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
13. 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;

14. 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;
15. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
16. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
17. 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;
18. 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;
19. 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;
20. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
21. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostokątnym 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 symbol przeznaczenia:

1. **P** - teren zabudowy produkcyjnej (przetwórstwo rolno-spożywcze)
2. **R** – teren rolniczy

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§7. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia P.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

§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. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
2. 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 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. budynki muszą być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do własnej oczyszczalni lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni ścieków;
 6. ogrzewanie z własnej kotłowni;
 7. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;
 8. dostęp do dróg publicznych poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg gminnych.
- §15.** W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w razie natrafienia i uszkodzenia drenażu melioracyjnego ustala się obowiązek naprawy przy udziale przedstawiciela miejscowej Spółki Wodnej lub Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Gnieźnie.
- §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. w ramach terenu inwestora należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów pracowników i pojazdów transportowych.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§17. Nie ustala się.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 10.

**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy produkcyjnej
(przetwórstwo rolno-spożywcze) oznaczonych symbolem P**

§18. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P przeznaczenie podstawowe zabudowa produkcyjna.

§19. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **P** 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	11
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	10
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

1. ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5m od granicy działki z terenem drogi publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
2. dla zabudowy związanej z produkcją obowiązują dachy pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą, o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§20. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **R** przeznaczenie: tereny rolnicze;

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

1. dopuszcza się użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
2. dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 11.

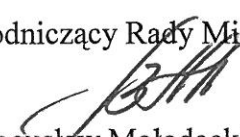
Ustalenia końcowe

§22. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu i oznaczonego symbolem P i R stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§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 IX/84/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 16 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w miejscowości Kołaczkowo gmina Witkowo,
działki nr 17/12, 17/15, 17/17, 18/3

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 Kołaczkowo gmina Witkowo, działki nr 17/12, 17/15, 17/17, 18/3, 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 IX/84/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 16 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w miejscowości Kołaczkowo gmina Witkowo,
działki nr 17/12, 17/15, 17/17, 18/3

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, których realizacja stanowi zadanie własne gminy.

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Kołaczkowo gmina Witkowo, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr IX/84/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 16 listopada 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru w miejscowości Kołaczkowo gmina Witkowo,
działki nr 17/12, 17/15, 17/17, 18/3

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
Witkowo

Burmistrz

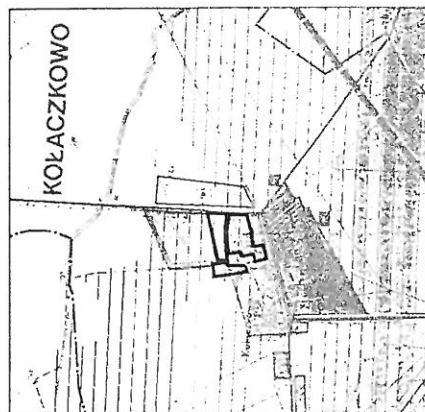
POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI

MAPA ZASADNICZA 1:1000

WITKOWO - KOŁACZKOWO
MIEJSCEWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:1000
ZAJĄCIE NR 1 DO UCHWAŁY NR 18/84/07
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA 14.11.2007R.

GMINA WITKOWO - KOŁACZKOWO
MIEJSCEWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:1000

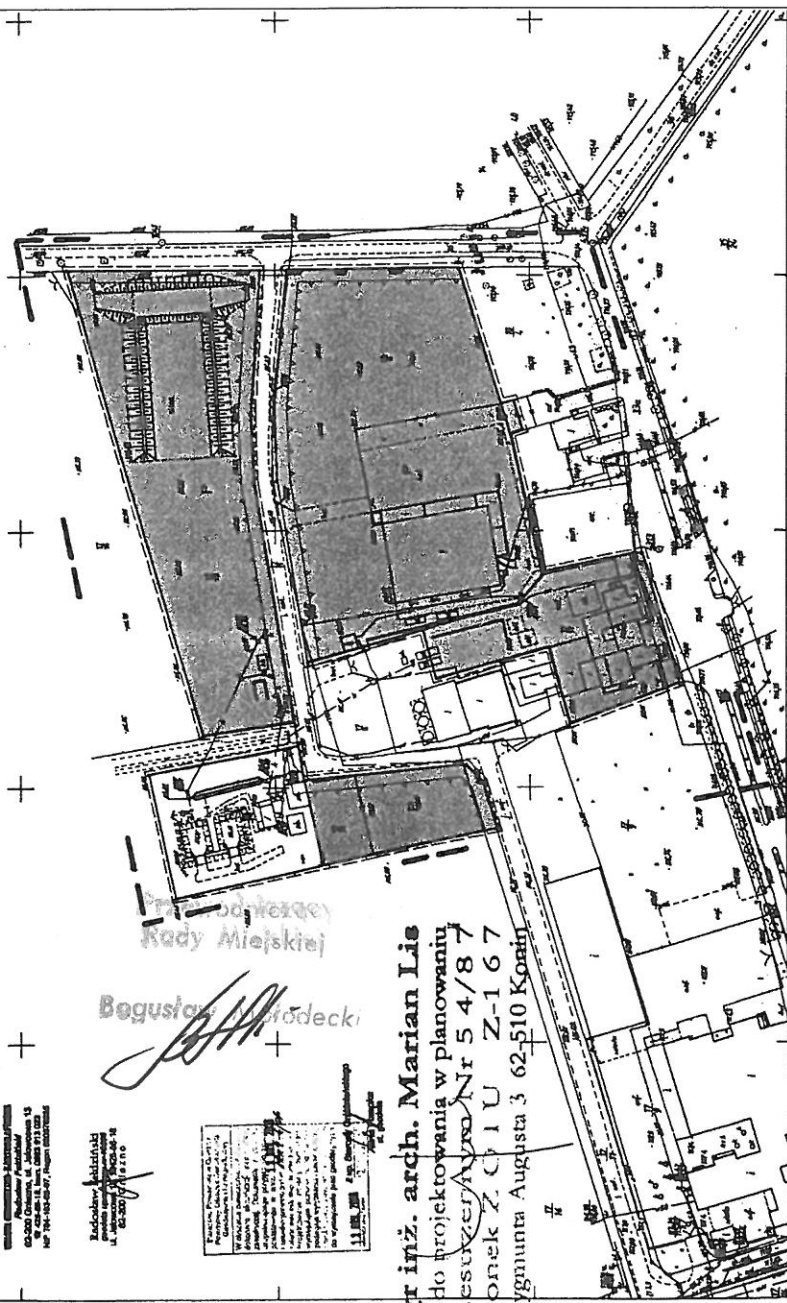
ZAJĄCIE NR 1 DO UCHWAŁY NR 18/84/07
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA 14.11.2007R.



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO UCHWAŁA NR XXV/198/07 RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA 22 XI 1997R.

OZNACZENIA

- GRANICA PLANU MIEJSCEWEGO
- PRZEDZIAŁY TERENÓW O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU SOŚLĘ OKREŚLONA TM SAMYM PRZYZNACZENIEM SOŚLĘ OKREŚLONA
- TERENY ZABUDOWY NIEPRZEPŁACALNEJ
- TERENY ROLNICZE



Gmina: Witkowo
Miejscowość: Kołaczko
KRS: 1009-11/200

MAPA ZASADNICZA
Zatwierdzona w 2007r. przez
ZAKŁAD USŁUG GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNYCH
W SŁUPCY
Wykonawca: Poznań, oddział „Krajowa”
A. Hłaska

1009 53/13/5
424.M. 222
1:1000

mgr inż. arch. Marian Lis
upr. do projektowania w planowaniu
przestrzennym Nr 5 4/8 7
Członek Z C I U Z-1 6 7
ul. Zygmunta Augusta 3 62-510 Konin

Bogusław Wroński
Rady Miejskiej

Rada Miejska
1009-11/200

1009-11/200
1009-11/200