

UCHWAŁA NR Nr III/14/10
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE
z dnia 29 grudnia 2010r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Kwiatowej i Powidzkiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), Rada Miasta Witkowo uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Kwiatowej i Powidzkiej, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, uchwalonego uchwałą nr XXVI/198/97 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 22 listopada 1997 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.
3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych ;
- 2) wyznaczenie zasad podziału terenów ;
- 3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ;
- 4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,
- 5) ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN**;
- 3) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z** ;
- 4) teren urządzeń technicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **TT** ;
- 5) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD – 2KD**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW – 11KDW**.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów ;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania ;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy ;
- 4) klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających ;
- 5) tereny zieleni.

§ 5

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Witkowie ;
2. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) ;
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa ;
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem ;
6. działce budowlanej definicja wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków;
8. powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ;
9. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć inwestycje określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573 z dnia 3 grudnia 2004 roku)

10. poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom projektowanego urządzanego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
11. froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
12. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej ; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz wnęki o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku ;
13. przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi ;
14. przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe ;
15. dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
16. dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem większym niż 20°;
17. miejscu postojowym – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
18. szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności ;
19. reklamie – należy przez to rozumieć miejsce lub element, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
20. tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem i przewidziany do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu.

Rozdział II **Przepisy szczegółowe**

§ 6

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zabudowa usługowa będąca uzupełnieniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne ;
- 3) adaptuję się istniejącą zabudowę kubaturową z możliwością przebudowy pod warunkiem utrzymania wymienionego w pkt. 1 przeznaczenia ;

- 4) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW oraz w odległości 10 m od granicy terenów kolejowych - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnię zabudowy do 35% całkowitej powierzchni działki;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub do najwyższego punktu dachu budynku;
- 8) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze ;
- 9) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowej 20° – 45° , pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym ;
- 10) zabudowa gospodarczo – garażowa wbudowana w budynki mieszkalne, wolnostojąca lub zblokowana z sąsiadem sytuowana w granicy działki o powierzchni do 50m^2 ;
- 11) wysokość budynków gospodarczo - garażowych do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m do najwyższego punktu budynku ;
- 12) usługi nieuciążliwe dla przeznaczenia podstawowego terenu, takie jak : poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., usytuowane w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego ;
- 13) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 800m^2 ;
 - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m ;
 - nowowydzielane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD ;
 - podział nie może naruszać praw osób trzecich.

§ 7

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN ustala się:

- 1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zabudowa usługowa będąca uzupełnieniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne ;
- 3) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW - zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) dla terenów 1MN należy zapewnić służebność przejścia i przejazdu przez przylegający stycznie od strony wschodniej teren, stanowiący drogę wewnętrzną oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW ;
- 5) powierzchnię zabudowy do 35% całkowitej powierzchni działki;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub do najwyższego punktu dachu budynku;
- 8) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze
- 9) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowej 20° – 45° , pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym ;
- 10) zabudowa gospodarczo – garażowa wbudowana w budynki mieszkalne, wolnostojąca lub zblokowana z sąsiadem sytuowana w granicy działki o powierzchni do 50m^2 ;
- 11) wysokość budynków gospodarczo - garażowych do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m do najwyższego punktu budynku ;
- 12) usługi nieuciążliwe dla przeznaczenia podstawowego terenu, takie jak : poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., usytuowane w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego ;
- 13) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu ;
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 600m^2 ;
 - dopuszcza się podział na mniejsze działki pod warunkiem ich przyłączenia do działek sąsiednich usytuowanych wzdłuż ul. Kwiatowej ;
 - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m ;
 - nowowydzielane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW, 11KDW oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KD ;
 - podział nie może naruszać praw osób trzecich.

§ 8

Wyznacza się teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z** dla którego ustala się:

- 1) w stanie istniejącym są to tereny nieużytków porośnięte niską zielenią;
- 2) teren nie podlega zabudowie, wyłącznie zagospodarowaniu zielenią poprzez nasadzenia m.in. roślinnością składającą się z pojedynczych drzew lub krzewów ;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury

technicznej;

- 4) dopuszcza się podział własnościowy terenu z zakazem wygrodzeń.

§ 9

Dla terenu urządzeń technicznych TT ustala się:

- 1) ustala się teren urządzeń technicznych o zmiennej szerokości 7,0m – 9,0m o symbolu graficznym rysunku planu TT dla obsługi i konserwacji istniejącego rowu melioracyjnego;
- 2) obszar oznaczony symbolem TT wraz z obszarem rowu melioracyjnego nie podlega zabudowie kubaturowej, podlega wyłącznie zagospodarowaniu zieleni;
- 3) na terenie TT dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych;
- 4) dopuszcza się aby obszar rowu melioracyjnego podlegał podziałowi własnościowemu z przypisaniem jego części do poszczególnych terenów sąsiednich;
- 5) obszar oznaczony symbolem TT wraz z obszarem rowu melioracyjnego nie podlega wygrodzeniom.

§ 10

Dla terenu drogi publicznej 1KD ustala się:

- 1) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącego pasa drogi, docelowa szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

§ 11

Dla terenu drogi publicznej 2KD ustala się:

- 1) teren przeznaczony na regulację istniejącego pasa drogi ul. Kwiatowej, minimalna szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 9,0 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

§ 12

Dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej 1KDW ustala się:

- 1) pas drogi o szerokości 4,0 m przeznaczony pod docelowe poszerzenie istniejącego pasa drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

§ 13

Dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej 2KDW-11KDW ustala się:

- 1) szerokość drogi 8,0m i 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) docelowe wyposażenie w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

- 3) geometria ulic oraz trójkąty widoczności, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 5) drogi wewnętrzne pełnią funkcje dróg pożarowych.

§ 14

1. Na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na terenie działki budowlanej stosując wskaźnik: co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny wliczając miejsce postojowe w garażu;
2. Dla funkcji usługowej dopuszczonej w obszarze oznaczonym MN, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem: co najmniej 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 15

Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych ;
 - 2) budowę sieci wodociągowych oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających planowanych dróg.
2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią istniejącą ;
 - 2) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany ;
 - 3) budowę kanałów o średnicach stosownie do potrzeb.
3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz docelowo z projektowanej sieci, na warunkach określonych przez zakład gazowniczy ;
 - 2) budowę nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) Zasilanie odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV i NN 0,4 kV znajdującej się poza obszarem planu, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilość stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc ;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściciel sieci. Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję;
 - 3) Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
 - 4) Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
 - 5) Dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w tym słupowych stacji transformatorowych w granicach frontowych działek bądź w obszarze planu w wypadku zaistnienia uzasadnionej takiej potrzeby.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) Dopuszcza się budowę urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ;
 - 2) Ze względu na przebieg wojskowego kabla telekomunikacyjnego w rejonie ul. Powidzkiej należy zachować strefę ochronną 1,0m od osi kabla, która nie podlega zagospodarowaniu obiektami i powierzchnią trwałą, należy pozostawić ją w strefie zieleni.
7. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§ 16

Ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu ;
- b) projektowane budynki gospodarczo – garażowe winny być zharmonizowane z zabudową mieszkalną ;
- c) zakazuje się sytuowanie wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy.

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego ;
- b) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- c) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takie jak: paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliwa wysokoemisyjnych;
- d) zasady kształtowania klimatu akustycznego – w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne ;
- f) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta
- g) zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia ;
- h) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na terenie objętym planem znajduje się strefa występowania stanowisk archeologicznych, będącą pod ochroną konserwatorską (art. 145, art. 6, ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z Wydziałem Archeologicznym WUOZ w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) szyldy i reklamy:
 - zamieszczanie wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków pierwszej kondygnacji,
 - powierzchnia nie większa niż 1,5 m² ;
 - zamieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia, a zamieszczane na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza dolną krawędź okien drugiej kondygnacji,
- b) zakazuje się wykonywania pełnych monolitycznych ogrodzeń betonowych od strony frontowej działki stycznych do dróg ;
- c) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i nie kolizyjne poruszanie się

wszystkich uczestników ruchu ;

- d) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic, w pasach drogowych wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących.

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- a) wydzielanie działek gruntu wraz z wydzieleniem niezbędnych dróg wewnętrznych ;
- b) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

6) 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:

nie określa się;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków;
- b) w obrębie planu zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 0,4 kV oznaczona na rysunku planu symbolem ENN; do czasu jej ewentualnego skablowania należy zachować wymagane przepisami odległości ewentualnych projektowanych obiektów budowlanych od istniejącej linii oraz urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi; ustala się pas terenu ochronnego dla w/w linii elektroenergetycznej, w którym to określa się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej w odległości 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie określa się.

§ 17

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości :

- 20 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1 % dla terenów pozostałych.

Rozdział III Przepisy końcowe

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo

§ 19

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI WITKOWO W OBRĘBIE ULICY KWIATOWEJ I POWIDZKIEJ
SKALA 1:000

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/14/10
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE
Z DNIA 29 grudnia 2010 r.

OGŁOSZONO
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ
Z DNIA



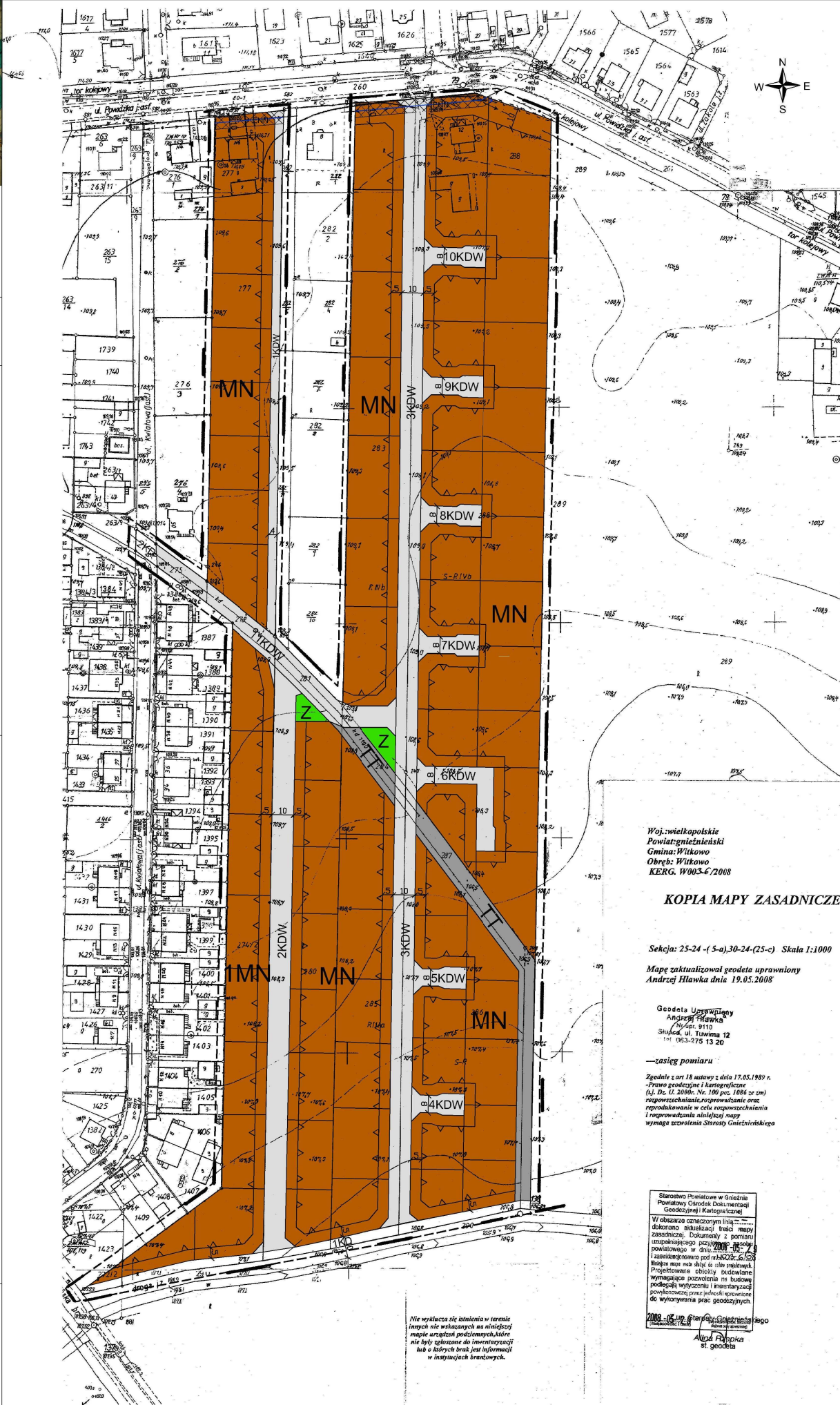
Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego

obszar objęty planem

SKALA
0m 50m

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNA LINIA PODZIAŁU
WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- TT TERENY URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
- Z TERENY ZIELENI
- LINIA ENERGETYCZNA 0,4kV WRAZ Z PASEM
TERENU OCHRONNEGO



Woj. wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Witkowo
Obręb Witkowo
KERG. W003-6/2008

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Sekcja: 25-24 -(5-a), 30-24-(25-c) Skala 1:1000

Mapę zaktualizował geodeta uprawniony
Andrzej Hławka dnia 19.05.2008

Geodeta Uprawniony
Andrzej Hławka
NIP: 9110
Szyłok, ul. Tuwima 12
14-1063-275 13 20

—zasieg pomiaru

Zgodnie z art 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
„Prawa geodezyjne i kartograficzne
(tj. Dz. U. 2000, Nr 180 poz. 1886 z zm)
rozpracowanie, rozpraszanie oraz
reprodukcja w celu rozpowszechniania
i rozpowszechniania niniejszej mapy
wymaga zezwolenia Starosty Gnieźnieńskiego

Starostwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiatowy Czynnik Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze oznaczonym linią ...
dokonano aktualizacji treści mapy
zasadniczej. Dokumenty z pomiaru
uzupełniającego pozostają w mocy
pomiędzy w dniu 19.05.2008 r.
i zarejestrowane pod nr 4522/08.6.03
Bliżej niż 100 m nie należy
projektować obiektów budowlanych
wymagających pozwolenia na budowę
podlegających wytyczeniu i inwentaryzacji
powierzchni przez jednostki upoważnione
do wykonywania prac geodezyjnych.

2008-05-19 Starosta Gnieźnieński
Alina Rybicka
geodeta

Projektowanie architektoniczne
mgr inż. arch. Ewa Gulczyńska
ul. Słoneczna 15
62-200 GNIEZNO

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr III/14/10
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 29 grudnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo
w obrębie ulicy Kwiatowej i Powidzkiej**

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

§ 1

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 22 listopada 2010r. do 13 grudnia 2010r. nie wniesiono uwag.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

O sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Kwiatowej i Powidzkiej

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Witkowo.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Witkowo.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
- 4) dotacji unijnych,
- 5) dotacji samorządu województwa,
- 6) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- 7) kredytów i pożyczek bankowych,
- 8) innych środków zewnętrznych.