

**Uchwała Nr XXVIII/287/01**  
**Rady Miejskiej w Witkowie**  
**z dnia 16 listopada 2001 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla budownictwa wielorodzinnego w Witkowie , przy ul. Czerniejewskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 1996r., Nr 13, poz. 74 ze zm. ) art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, ze zm. ) Rada Miejska Witkowa uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów osiedla budownictwa wielorodzinnego w Witkowie przy ulicy Czerniejewskiej. Przedmiotem planu jest układ komunikacyjny i tereny użyteczności publicznej.
2. Granice terenu objętego planem przedstawiono na rysunku planu, pt.: „Witkowo – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla budownictwa wielorodzinnego przy ul. Czerniejewskiej, skala 1:1000,“ stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, jest integralną częścią planu.

**§ 2.**

1. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
  - a) przeznaczenia terenów na różne funkcje,
  - b) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania (ściśle określone).

## ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 3.

#### Przeznaczenie terenów na różne funkcje:

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

<b>MW</b>	—	zabudowę mieszkaniową o wysokiej intensywności zabudowy .
<b>UO</b>	—	zabudowę związaną z usługami oświaty, kultury lub sportu,
<b>US</b>	—	zabudowę związaną z usługami sportu,
<b>UH</b>	—	zabudowę związaną z usługami handlu,
<b>UK</b>	—	zabudowę związaną z usługami kultury ,
<b>EC</b>	—	zabudowę związaną z energetyką cieplną
<b>EE</b>	—	zabudowę związaną z urządzeniami energetycznymi,
<b>ZP</b>	—	zieleń o charakterze parkowym i skwery,
<b>TAG</b>	—	zabudowę związaną z aktywizacją gospodarczą,
<b>KS</b>	—	zabudowę związaną z obsługą komunikacji,
<b>KL</b>	—	ulicę lokalną,
<b>KD</b>	—	ulicę dojazdową,

2. Funkcje terenów:

- 1) podstawowa – oznaczona jest na rysunku zmiany planu jako symbol lub zbiór symboli rozdzielonych przecinkiem, przed ukośnikiem,
- 2) dopuszczalna – oznaczona jest na rysunku planu jako symbol funkcji po ukośniku. Teren stanowiący rezerwę pod zabudowę mieszkaniową do realizacji w miarę potrzeb. Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie może naruszać interesu prawnego lub uprawnień właścicieli sąsiednich działek, wynikających z przeznaczenia terenu.
- 3) wykluczona – stwarzająca zagrożenie dla zdrowia ludzi działalność produkcyjna i usługowa.

### § 4

#### Parametry układu komunikacji:

1. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających:

- 1) ulice lokalne (KL) – wg rysunku planu
- 2) ulice dojazdowe (KD) – wg rysunku planu,

### § 5

#### Zasady kształtowania układu komunikacji:

1. W przypadku realizacji obiektów wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te należy zaprojektować na działce inwestora.

## § 6

### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzanie ścieków poprzez osiedlową sieć kanalizacji sanitarnej podłączoną do systemu kanalizacji miejskiej.
3. Odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych (w miarę możliwości kablowych) oraz stacji transformatorowych oznaczonych symbolem graficznym na rysunku planu.
5. W przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
6. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji a nowe linie elektroenergetyczne i oświetlenie ulic należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią.
7. Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
8. Trasy infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających ulic.
9. Zobowiązuje się właściciela gruntu do nieodpłatnego udostępnienia terenu w celu naprawy i konserwacji istniejącej infrastruktury technicznej z obowiązkiem doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego.

## § 7

### Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty ani tereny objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych.

## § 8

### Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów oświaty, oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
    - c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
    - b) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

- 2) Parametry zabudowy:
  - a) intensywność zabudowy działki w zależności od rodzaju realizowanego obiektu,
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE, EC** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie objekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
    - b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.

## § 9

### Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady podziału terenu na działki budowlane:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji,
  - 3) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji,
  - 3) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 EC/TAG** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,

- c) prowadzona działalność gospodarcza nie może stanowić uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) Parametry zabudowy:
- a) utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy ,
- 3) Zasady podziału na działki budowlane:
- a) dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 EE** obowiązują następujące ustalenia:
- a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
- b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.
5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 EE** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
- b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia,
- c) dojazd do działki poprzez istniejący na terenie oznaczonym symbolem **2 MW** układ drogowy.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6ZP/MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
- 2) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji,
- 3) Zasady podziału na działki budowlane:
- a) obowiązuje zakaz podziału na działki.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
- 2) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do pięciu kondygnacji,
- 3) Zasady podziału na działki budowlane:
- a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 EE** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
    - b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 US** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z usługą sportu,
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KS** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działce lokalizowane być mogą obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji,
    - b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 1) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków jedna kondygnacja,
11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji,
  - 3) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 US** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z usługą sportu,
13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji,

- 3) Zasady podziału na działki budowlane:
  - a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 ZP** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie lokalizowane być mogą jedynie urządzenia związane z podstawową funkcją terenu,
15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji,
  - 3) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 EE** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
    - b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.
17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 ZP** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie lokalizowane być mogą jedynie urządzenia związane z podstawową funkcją terenu,
18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 MW** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji,
  - 3) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 EE** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z

- obsługą sieci infrastruktury technicznej,  
b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.
20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 KS** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działce lokalizowane być mogą obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji,
    - b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków jedna kondygnacja,
21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 TAG** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działce lokalizowane być mogą obiekty związane z aktywizacją gospodarczą nie mogącą pogorszyć stanu środowiska,
    - b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków jedna kondygnacja,
22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
    - b) utrzymuje się istniejącą linię zabudowy,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji,
  - 3) Zasady podziału na działki budowlane:
    - a) dopuszcza się podział na działki (wspólnoty mieszkaniowe) pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 EC** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działce lokalizowane mogą być jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
    - b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) utrzymuje się dotychczasową wysokość budynków ,
24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 ZP/MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:



- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni ul. Armii Poznań,
- 2) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do czterech kondygnacji,
  - b) dachy o nachyleniu połaci min 30°,
- 3) Zasady podziału na działki budowlane:
- a) obowiązuje zakaz podziału na działki.
25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 UK/MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni ul. Armii Poznań,
- 2) Parametry zabudowy:
- a) utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy,
  - c) dachy o nachyleniu połaci min 30°,
- 3) Zasady podziału na działki budowlane:
- a) obowiązuje zakaz podziału na działki.
26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26 EE** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej,
  - b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju sieci lub urządzenia.
27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 US/MW** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od krawędzi jezdni ul. Armii Poznań i krawędzi jezdni ul. Czerniejewskiej,
- 2) Parametry zabudowy:
- a) utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy,
  - b) dachy o nachyleniu połaci min 30°,
- 3) Zasady podziału na działki budowlane:
- a) obowiązuje zakaz podziału na działki.
28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28 UH** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na działce lokalizowane mogą być jedynie obiekty związane z usługami handlu,

- b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 3) Parametry zabudowy:
  - b) utrzymuje się dotychczasową wysokość budynków ,
- 29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29 ZP** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zagospodarowania terenu:
    - a) na terenie lokalizowane być mogą jedynie urządzenia związane z podstawową funkcją terenu,
- 30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30 UH** obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) na działce lokalizowane mogą być jedynie obiekty związane z usługami handlu,
    - b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 2) Parametry zabudowy:
    - a) utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy ,
- 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31 UO** obowiązują następujące ustalenia:
  - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - c) na działce lokalizowane mogą być jedynie obiekty związane z usługami oświaty oraz place zabaw i zieleń towarzysząca,
    - d) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - 4) Parametry zabudowy:
    - c) utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy ,

## § 10

### **Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.**

Do czasu zagospodarowania niektórych terenów na funkcje zgodne z ustaleniami planu, grunty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

## § 11

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.**

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi.

4. Utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działki lub zastosowanie przepustów.
5. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.
6. Stosowanie do ogrzewania, w miarę możliwości, ekologicznych nośników energii.

### ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

#### § 12

**Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami :

- ZP/MW - w wysokości 0 %,
- US/MW - w wysokości 0 %,
- UK/MW - w wysokości 0 %.

#### § 13

**W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia Uchwały Nr 78/XI/91 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 27 czerwca 1991r**

#### § 14

**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta Witkowo.**

#### § 15

**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej -

*Bogusław Motodecki*

**WITKOWO** MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA BUDOWNICTWA  
WIELORODZINNEGO PRZY UL. CZERNIEJEWSKIEJ

SKALA 1:1000



POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI



**OZNACZENIA**

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA ŚCIŚLE OKREŚLONA
MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
UK	TEREN USŁUG KULTURY
KL, KD	TEREN KOMUNIKACJI
EE, EC	TEREN URZĄDZEŃ ENERGETYKI
ZP	TEREN ZIELENI OGÓLNODOSTĘPNEJ
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
US	TEREN USŁUG SPORTU
UH	TEREN USŁUG HANDLU
TAG	TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

<p>Mapa zasadnicza Skala 1:1000</p>	<p>Przewodniczący Rady Miejskiej</p>
---	--

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Bogusław Motodecki*  
Bogusław Motodecki