

**UCHWAŁA NR XXXII/307/2014
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE**

z dnia 28 marca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2
położonych w miejscowości Witkowo**

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 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), uchwały nr XXVIII/252/09 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo, Rada Miejska w Witkowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, uchwalonego uchwałą nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 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 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych 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 wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;
- 4) tereny drogi publicznej dojazdowej, oznaczone w planie symbolem KDD.

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

- 1) granica uchwalenia planu;
- 2) symbole oznaczające przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

- 6) przebieg, klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających;
- 7) miejsca lokalizacji elewacji o szczególnych walorach architektonicznych.

§ 5. Ilekroć 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 (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze 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) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w jakiej nakazuje się usytuowanie lica ściany budynku bądź budynków na minimum 60% długości elewacji; przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
- 11) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 13) elewacje o szczególnych walorach architektonicznych - należy przez to rozumieć elewacje wykonane częściowo z okładzin drewnianych lub drewnianopodobnych, cegły klinkierowej, elewacje posiadające bonie metalowe lub metalopodobne;
- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 30° do 45°;
- 15) gabarycie pionowym budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną przepisami odrębnymi;
- 16) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 17) obiektach małej architektury definicja wg ustawy Prawo Budowlane;
- 18) pasie drogowym – zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 19) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 20) reklamie wbudowanej – należy przez to rozumieć miejsce lub element, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych;
- 21) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U - 2MW/U
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa, usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterach budynków (usługi biurowo-administracyjne, gastronomiczne i handlowe);
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne, zespoły garaży, obiekty małej architektury, place zabaw, zieleń urządzona;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 1MW
 - a) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne, zespoły garaży, obiekty małej architektury, place zabaw, zieleń urządzona;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZI
 - a) przeznaczenie podstawowe - zieleń izolacyjna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD i 2KDD
 - a) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacyjna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie wyznaczonych na rysunku planu miejsc lokalizacji elewacji o szczególnych walorach architektonicznych;
- 2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych za wyjątkiem wyгородzenia od strony ul. Czerniejewskiej oraz pasa zieleni izolacyjnej – symbol planu ZI o maksymalnej wysokości 1,5m od poziomu terenu, ogrodzenia wzbogacone zielenią ; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych zlokalizowanych na czas budowy;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem ZI pasem zieleni wysokiej, zaleca się zieleń mieszaną: zimozieloną oraz liściastą;
- 3) nasadzenia drzew wzdłuż ulic według oznaczenia na rysunku planu;
- 4) realizację parkingów naziemnych w ilości powyżej 10 miejsc postojowych warunkuje się wprowadzeniem zieleni ozdobnej wysokiej o szerokości minimum 0,5m pomiędzy poszczególnymi zespołami parkingów;
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe, płynne, Eko - groszek lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych takich jak węgiel i koks;
- 7) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta Rejonowy Związek Spółek Wodnych w Słupcy;

- 8) powstające w trakcie realizacji inwestycji masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalne poziomy hałas w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolem MW dopuszczalne poziomy hałas w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami);
- 2) w zagospodarowaniu terenów należy respektować historyczny układ urbanistyczny Witkowa, wpisany do rejestru zabytków - nowa zabudowa winna harmonizować z istniejącym otoczeniem

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) szyldów i reklam wbudowanych:
 - a) zamieszczanych na ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
 - b) powierzchnia szyldów nie większa niż 1,0 m²;
 - c) powierzchnia reklam wbudowanych nie większa niż 10% powierzchni elewacji budynku;
- 2) jednego wolnostojącego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 2,0 m² ;
- 3) obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem:
 - a) 1MW/U – 2MW/U nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) 1MW nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) ZI nie przewiduje się zabudowy i nie wyznacza się nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenach 1MW/U – 2MW/U, 1MW - 40%;
 - b) na terenach ZI – nie przewiduje się zabudowy;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach 1MW/U – 2MW/U, 1MW - 40%;
 - b) na terenach ZI - 80%;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem 1MW/U – 2MW/U, 1MW – 0,1
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem: 1MW/U – 2MW/U, 1MW – 0,6;
- 5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych i sposób kształtowania zabudowy na terenach 1MW/U – 2MW/U, 1MW:
 - a) gabaryt pionowy: dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe o łącznej wysokości od poziomu terenu do gzymsu lub attyki 10,0 m i 13,0 m do kalenicy. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy, nie przekraczające wysokości 14,50 m n.p.t.;
 - b) poziom parteru budynków nie wyższy niż 1,0m nad poziomem terenu;
 - c) rodzaje dachów:

- dachy strome;
 - dany rodzaj dachu stosować konsekwentnie dla danej grupy budynków wyodrębnionych przestrzennie; wymaga się zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych; suma szerokości lukarn nie może przekraczać 30% szerokości połaci dachu;
- d) pokrycia dachowe z dachówki ceramicznej lub betonowej w kolorze ceglastoczerwonym;
- e) stosowanie otworów okiennych na wszystkich elewacjach;
- f) na terenie oznaczonym symbolem 1MW/U – 2MW/U nakaz lokalizacji usług w parterach budynków usytuowanych wzdłuż ul. Czerniejewskiej położonej poza granicami planu, oznaczonej symbolem IKDL;
- g) kolorystyka elewacji pastelowa, kolorystykę elewacji i dachów stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie;
- 6) parametry i zasady sytuowania zabudowy garażowej na terenach 1MW/U – 2MW/U, 1MW:
- a) lokalizowanie zabudowy przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) gabaryt pionowy: jedna kondygnacja naziemna o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do gzymsu lub atyki 4,0 m;
 - c) dach płaski;
 - d) kolorystyka elewacji tożsama z kolorystyką przyjętą dla grup budynków mieszkalnych wyodrębnionych przestrzennie;
 - e) zespoły garaży w ilości nie mniejszej niż 6 segmentów garażowych przy czym maksymalnie 10 segmentów garażowych;
 - f) wprowadza się zakaz sytuowania pojedynczych wolnostojących budynków garażowych oraz garaży blaszanych;
- 7) zasady podziału nieruchomości:
- a) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, linie podziałów winny być prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi jezdni;
 - b) minimalna szerokość frontu działki nowo wydzielanej w ramach jednostki planu oznaczonej symbolem:
 - 1MW/U – 2MW/U - 45,0 m;
 - 1MW - 40,0 m;
 - c) minimalna powierzchnia działki nowo wydzielanej w ramach jednostki planu oznaczonej symbolem:
 - 1MW/U – 2MW/U - 4000 m²;
 - 1MW - 3500 m²;
 - d) kształt działek regularny;
 - e) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną;
 - f) dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.
7. Teren objętym planem nie jest położony w granicach obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
- 1) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków;

- 2) do czasu skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV oznaczonej na rysunku planu symbolem ESN należy zachować wymagane przepisami odległości ewentualnych projektowanych obiektów budowlanych od istniejących 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 7,5m od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 3) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) Komunikacja

- a) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulicę klasy lokalnej 1KDL – drogę powiatową oraz ulicę klasy dojazdowej 3KDD, które są usytuowane poza granicami planu;
- b) obsługę komunikacyjną wyłącznie z przylegającej drogi publicznej 1KDD i 2KDD;
- c) szerokość w liniach rozgraniczających dla projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD i 2KDD wynosi 12,0m;
- d) minimalna szerokość jezdni 5,0m, chodniki sytuowane minimum jednostronnie w pasie drogi 2KDD i dwustronnie w pasie drogi 1KDD;
- e) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- f) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę dojazdową o symbolu 1KDD i 2KDD;
- g) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki;
- h) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak : nawierzchnie, latarnie, tworzących spójne rozwiązania architektoniczne;
- i) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - 1,5 stanowiska postojowego na jedno mieszkanie;
 - 2,5 stanowiska postojowego na każde 100,0m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej, z wyjątkiem usług handlu;
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100,0m² powierzchni sprzedaży;
 - wymagana jest sumaryczna liczba miejsc postojowych dla obiektów wielofunkcyjnych;
 - dla terenu 1MW/U i 2MW/U lokalizacja miejsc przeładunku i postoju w obszarze własnej działki dla obsługi obiektów i terenów (o funkcji mieszkaniowo – usługowej) samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z istniejącą siecią wodociągową, usytuowaną w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej 1KDL i 3KDD, znajdującej się poza terenem objętym planem;
- b) zabezpieczenie wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczenia, w przypadku braku warunków technicznych dopuszczenie innego równorzędnego rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych w powiązaniu z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej, usytuowaną w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej 1KDL i 3KDD, znajdującej się poza terenem objętym planem.

4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) na terenach oznaczonych symbolem 1MW/U – 2MW/U i 1MW zagospodarownie w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

- b) dla terenów oznaczonych symbolem 1MW/U – 2MW/U i 1MW zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do istniejącego rowu otwartego położonego od strony wschodniej stycznie do terenu objętego planem;
- c) dla terenów dróg oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących i planowanych kolektorów deszczowych, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego rowu otwartego położonego od strony wschodniej stycznie do terenu objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) na terenach oznaczonych symbolem 1KDD i 2KDD dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe ; dopuszcza się lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w powiązaniu z istniejącą siecią gazową, usytuowaną w liniach rozgraniczających tereny drogi publicznej 1KDL i 3KDD, znajdującej się poza terenem objętym planem.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie w energię elektryczną odbywać się z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się na obszarze planu, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię ; dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
- b) jeżeli zaistnieje konieczność budowy stacji transformatorowej na terenie objętym niniejszym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod jej budowę. Inwestor planowanej zabudowy winien rezerwować miejsce na potrzeby rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz budowy stacji transformatorowej;
- c) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- d) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściciel sieci ENERGA OPERATOR SA. Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję;
- e) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
- 7) W zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.
- 8) Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

11. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 7. 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:

- 1) dla terenów MW/U - 30%;
- 2) dla terenów MW - 30%;
- 3) dla terenów ZI - 1%;
- 4) dla terenów KDD - 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXII/307/2014
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 28 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z przepisami, w tym:

- Ustawą z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami),
- Ustawą z dnia z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami),
- Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej uchwały XXVIII/252/09 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo.

Projekt planu wraz z prognozą uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do ustaleń art. 17 pkt. 6 i 7 powołanej wyżej ustawy.

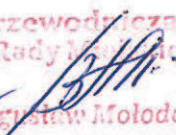
W dniach od 17 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą wyłożony był w Urzędzie Gminy i Miasta Witkowo do publicznego wglądu. W dniu 31 października 2011 r. została przeprowadzona dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie oraz prognozie rozwiązaniami, która nie wniosła uwag do projektu. Do dnia 21 listopada 2011 r. do planu i prognozy można było składać uwagi. Do projektu planu nie została złożona żadna uwaga.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Witkowie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo”, w celu uchwalenia.

Rada Miejska w Witkowie stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, uchwalonego Uchwałą nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r.

W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Miejską w Witkowie uchwały dotyczącej uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo”, jest w pełni uzasadnione.

Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Molodecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK NR 689/5, 41/1, 41/2,
POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI WITKOWO

DO UCHWAŁY NR XXXII/307/2014
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE
Z DNIA 28 MARCA 2014 R.

OGŁOSZONO W DZIENNIKU
URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
POZ. Z DNIA

Wyrzys ze stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego



TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):
A, R Tereny zabudowy wielofunkcyjnej w mieście Witkowo

SKALA
0m 10m 50m

OZNACZENIA GRAFICZNE I LITEROWE
STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

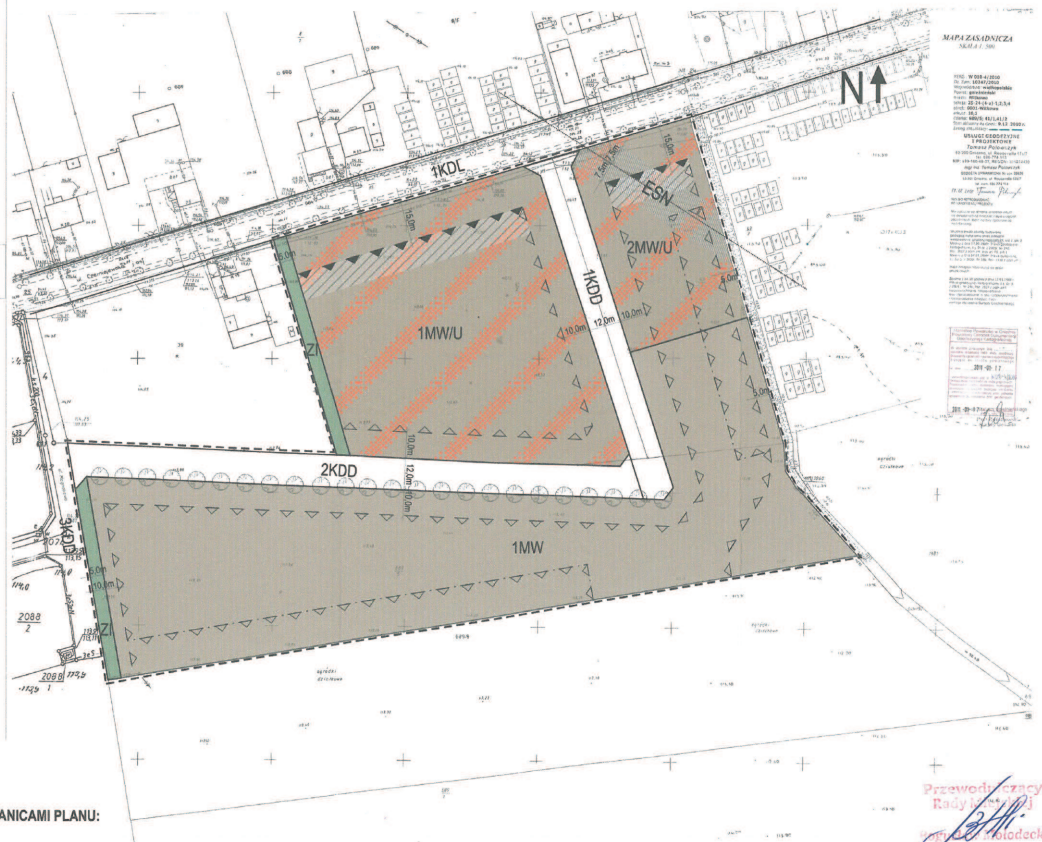
- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- ▽ ▽ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ▽ ▽ OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ▽ ▽ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA ZABUDOWY GARAZOWEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- ZI ZIELEŃ IZOLACYJNA
- /// ELEWACJA O SZCZEGÓLNYCH WALORACH ARCHITEKTONICZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE:

- ESN LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV Z PASEM TERENU OCHRONNEGO
- ☺ ☺ SZPALER DRZEW

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW POZA GRANICAMI PLANU:

- 1KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- 3KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/307/2014
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 28 marca 2014 roku

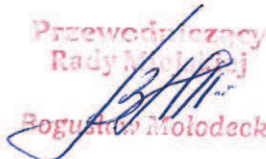
ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo.

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 października 2011 r. do 7 listopada 2011 r. W dniu 31 października 2011 roku odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do dnia 21 listopada 2011 roku.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Miejska w Witkowie nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Bogusław Mołodecki

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 terenu działek nr 689/5, 41/1, 41/2 położonych w miejscowości Witkowo.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) Rada Miejska w Witkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. 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.
2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Witkowo.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Witkowo.
4. 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) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
[Podpis]
Dobrosław Kociołdecki