

**UCHWAŁA NR VI/48/2015  
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE**

z dnia 29 kwietnia 2015 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27,  
położonej w miejscowości Chładowo, gm. 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 zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), uchwały nr XXVII/245/09 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 20 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27 w miejscowości Chładowo, gm. Witkowo, Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27 w miejscowości Chładowo, gm. 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 2014r.

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 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 dróg wewnętrznych, oznaczone w planie symbolem 1KDW - 2 KDW.

§ 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) klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających.

§ 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 2015 r. poz. 199 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;
- 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) przeznaczeniu podstawowemu, funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) 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;
- 13) budynku gospodarczo - garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo – garażowy;
- 14) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 25° do 40°;
- 15) gabarycie pionowym budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną przepisami;
- 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) reklamie - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 20) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup>;
- 21) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice informujące turystów, oraz tablice z ogłoszeniami;
- 22) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 23) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

## Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek gospodarczo – garażowy lub wiata;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe jako wbudowane w budynki mieszkalne lokale użytkowe zgodnie z przepisami odrębnymi, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury.

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

- 1) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) formę zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych;
- 3) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) budynki gospodarczo – garażowe winny być zharmonizowane z zabudową mieszkalną ;
- 5) zakaz sytuowanie wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy;
- 6) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 7) zakaz stosowania reklam oraz reklam wielkoformatowych;
- 8) nakaz objęcia szyldów i tablic informacyjnych jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 9) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią ; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko bądź do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wymóg ten nie dotyczy terenów dróg i infrastruktury technicznej. Wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów ;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne; w przypadku gdyby ich ilość mogła zakłócić istniejące stosunki wodne lub powodować niekorzystne oddziaływanie na nieruchomości, do których inwestor nie ma tytułu prawnego – zagospodarowywać, stosując indywidualne rozwiązania;
- 6) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta ;
- 7) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) zasady kształtowania klimatu akustycznego – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;

5) parametry projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze użytkowe o łącznej wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu 9,5 m;

b) rodzaj dachu:

- dach stromy;

- pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe w kolorze ceglasczerwonym;

c) formę budynku należy kształtować w nawiązaniu do tradycyjnych rozwiązań architektonicznych, zaleca się sytuowanie budynków murowanych z cegły lub z elementami drewnianymi (szczyty, werandy);

6) parametry i zasady sytuowania projektowanych budynków gospodarczo – garażowych, wiat:

a) lokalizowanie budynków gospodarczo – garażowych, wiat jako wolnostojących lub jako dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem lokalizowania przy granicy działki, nie będącej granicą z drogą, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

b) dopuszczenie usytuowania dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

c) maksymalna powierzchnia budynków gospodarczo – garażowych, wiat – 60 m<sup>2</sup>;

d) gabaryt pionowy: od poziomu terenu do kalenicy dachu 5,50 m lub w przypadku dachu płaskiego maksymalnie 4,0 m do gzymsu;

e) rodzaj dachu:

- dachy strome;

- dopuszcza się dachy płaskie;

- nakaz zastosowania materiału pokryciowego dachu w tym samym kolorze jak zastosowany w budynku mieszkalnym.

7) zasady podziału nieruchomości:

a) przy wydzieleniu działek budowlanych, linie podziałów winny być prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do krawędzi jezdni;

b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszy niż 25,0m za wyjątkiem działki bezpośrednio graniczącej od strony północno – wschodniej z działką nr 34/1 ;

c) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 850 m<sup>2</sup> .

7. Teren objętym planem położony jest w granicach obszarów podlegających ochronie tj. obszaru chronionego krajobrazu o nazwie „Powidzko – Bieniszewski”.

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.

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

1) Komunikacja:

- a) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej KD usytuowanej poza obszarem objętym planem poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW wynosi 10,0 m, 2KDW wynosi 8,0 m;
- c) dla terenu oznaczonego symbolem 1 KDW i 2KDW minimalna szerokość jezdni 6,0m chodnik sytuowany jednostronnie;
- d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną;
- e) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny; 1,5 miejsca postojowego na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej;
- f) wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie zasad zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zachowanie ciągłości istniejących sieci z dopuszczeniem ich przebudowy, wymiany lub przełożenia; zaopatrzenie w wodę docelowo z projektowanej sieci w powiązaniu z siecią istniejącą usytuowaną w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KD położonej poza granicami planu;
- 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.

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

- a) indywidualne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na tereny zielone wokół budynków, do dołów chłonnych lub do zbiornika retencyjnego;

5) W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się:

- a) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników, opróżnianych przez koncesjonowanego przewoźnika - do czasu zrealizowania sieci kanalizacyjnej;
- c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z siecią istniejącą;
- b) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- c) przy zagospodarowywaniu terenu objętego projektem planu, należy rezerwować tereny pod budowę infrastruktury elektroenergetycznej;
- d) dla usytuowania urządzeń nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

7) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w powiązaniu z istniejącą siecią gazową usytuowaną w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KD położonej poza granicami planu.

8) W zakresie telekomunikacji ustala się budowę urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

11. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 MN - 20%;

2) dla terenów 1KDW-2KDW - 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 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Witkowie

  
**Piotr Józwik**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Nr VI/48/2015**  
**Rady Miejskiej w Witkowie**  
**z dnia 29 kwietnia 2015 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27, położonej w miejscowości Chładowo, gm. 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 2015 r. poz. 199 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 zmianami).

Prace nad planem rozpoczęto w wyniku podjętej uchwały Nr XXVII/245/09 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 20 listopada 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27 w miejscowości Chładowo, gm. 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.

Na podstawie art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów klas III przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącą infrastrukturą techniczną niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Decyzja z dnia 13 stycznia 2015 r. znak sprawy GZ.tr.057-602-715/14).

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 2008r. Nr 199 poz. 1227 ze zmianami) procedury, przedłożono Radzie Miejskiej w Witkowie „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27, położonej w miejscowości Chładowo, gm. 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 „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27, położonej w miejscowości Chładowo, gm. Witkowo”, jest w pełni uzasadnione.

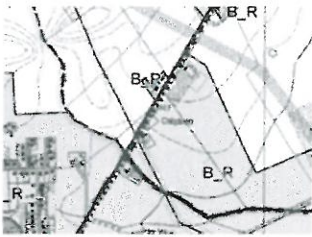
Po uchwaleniu planu uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej**  
**Piotr Józwiak**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STANOWIĄCY ZMIANĘ  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 31/27, POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI CHŁADOWO, GM. WITKOWO

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR  
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE  
Z DNIA .....2014r

OGŁOSZENO  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR... POZ.....  
Z DNIA.....



Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego

- Granica obszaru objętego mpzp
- Tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zawartych jednostkach osiedlczych i poza zawartymi jednostkami osiedlczymi
- Granica Powidzko - Bieleńskie Młogi obszaru chronionego krajobrazu

SKALA 1: 1 000  
0m 50m

OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE  
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓCZYNNEJ
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE  
INFORMACYJNYM

- PROPONOWANA LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

OZNACZENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA  
TERENU POZA GRANICAMI PLANU

- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

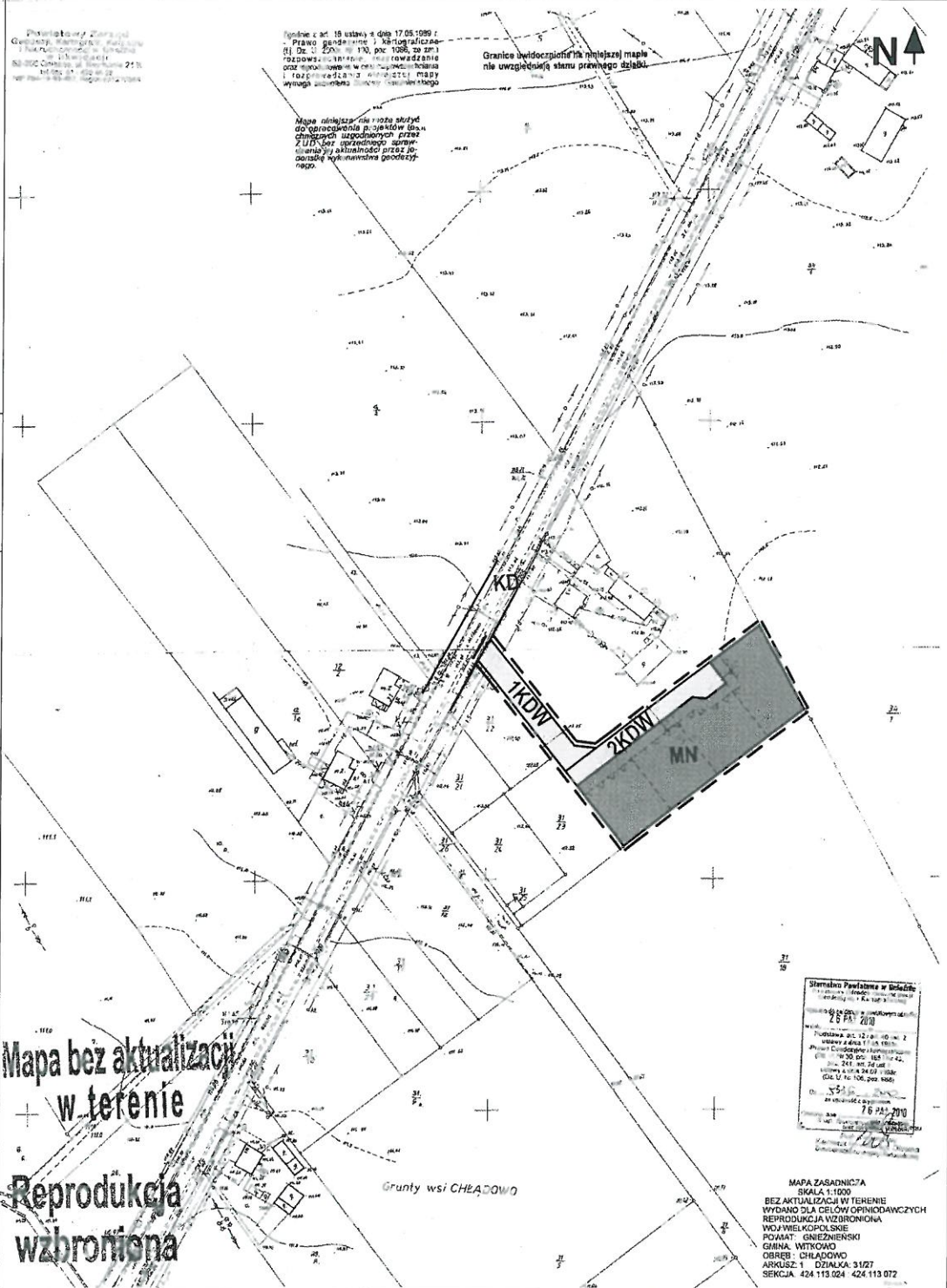
22.06.2014 r. WITKOWO, ul. GOSPODARSTWA 11, 63-200 WITKOWO

Plan miejscowy Zmiany  
Gęstości zabudowy, funkcji  
i funkcjonalności, kształtu  
i kolorystyki zabudowy  
i zagospodarowania terenu  
na obszarze działki nr 31/27  
w miejscowości Chładowo, gm.  
Witkowo, pow. Gniezno

Opisuje c. art. 18 ustawy z dnia 17.05.1999 r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 170, poz. 1686, ze zm.)  
rozporządzenie w sprawie prowadzenia  
orzędności w planach zagospodarowania  
i zagospodarowania miejscowej mapy  
wynagła obszaru: obszar chronionego  
krajobrazu

Granice widoczności (w niniejszej mapie  
nie uwzględniają stanu prawnego działki)

Mapa niniejsza nie może służyć  
do opracowania projektów innych  
funkcyjnych zgodnych przez  
ZUP dla określonego obszaru  
z uwzględnieniem aktualności przez  
osobę wykonującą geodezyjne  
prace



Mapa bez aktualizacji  
w terenie  
Reprodukcja  
wzbroniona



MAPA ZASADNICZA  
SKALA 1:1000  
BEZ AKTUALIZACJI W TERENIE  
WYDANO DLA CELÓW OPINIODAWCZYCH  
REPRODUKCJA WZBRONIONA  
WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE  
POWIAT GNEZNIENSKI  
GMINA WITKOWO  
OBRĘB: CHŁADOWO  
ARKUSZ: 1 DZIAŁKA: 31/27  
SEKCJA: 424.113.024 - 424.113.072

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Piotr Józwiak



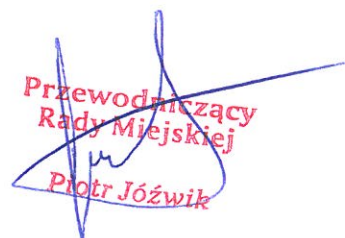
## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27, położonej w miejscowości Chładowo, gm. 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 2015 r. poz. 199 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  
Piotr Jóźwik

## 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 zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 31/27, położonej w miejscowości Chładowo, gm. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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  
Piotr Józwiak