

Uchwała Nr IV/41/07
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 28 lutego 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Jaworowo gmina Witkowo

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Jaworowo, gmina Witkowo, działka nr 45/1, zwany dalej planem.

- § 2.** 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Stwierdzenie zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad podziału nieruchomości;

- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu miejscowego;
- 2) symbol terenu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącemu reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 6) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
- 7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
- 9) odpadach niebezpiecznych – należy przez to rozumieć odpady, które ze względu na swoje pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny, inne właściwości i okoliczności, stanowią zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla środowiska, za wyjątkiem odpadów wytwarzanych w gospodarstwach domowych, służbie zdrowia oraz weterynarii;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 11) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu objętego ustaleniami planu.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

US - tereny sportu i rekreacji

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

§ 9. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

§ 10. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
- 2) odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i transportowane do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, nie występują tereny lub obiekty, będące pod ochroną konserwatorską.

2. W przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 12. Nie ustala się. (na obszarze objętym planem takie tereny i obiekty nie występują).

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Nie ustala się.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na obszarze objętym planem obowiązuje konieczność podłączenia budynków do sieci wodnej i kanalizacyjnej w przeciągu jednego roku od momentu wybudowania tej infrastruktury..

§ 15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
- 2) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako podziemną;
- 3) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej jako napowietrznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach;
- 4) budynki muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe, umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją oraz sposobem zagospodarowania i zabudowy działki;
- 5) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii.

§ 16. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, w razie natrafienia i uszkodzenia drenażu melioracyjnego ustala się obowiązek naprawy przy udziale przedstawiciela miejscowej Spółki Wodnej lub Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Gnieźnie.

§ 17. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 18. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz podziału terenu.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US

- § 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem US przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji,
- § 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjnej,
- § 21. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia US ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	0.3
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	9
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	80
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	10

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 5 m od granicy z działką nr 44 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla zabudowy związanej ze sportem i rekreacją obowiązują dachy pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome, o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 11.

Ustalenia końcowe

- § 22. Uchwala się dla terenu objętego ustaleniami planu i oznaczonego symbolem US stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.
- § 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.
- § 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Mołodecki

Załącznik nr 2
do uchwały Nr IV/41/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 lutego 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w miejscowości
Jaworowo gmina Witkowo

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

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w miejscowości Jaworowo gmina Witkowo z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Witkowo”, uchwalonego 22 listopada 1997r. uchwałą nr XXVI/198/97 Rady Miejskiej w Witkowie.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr IV/41/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 lutego 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w miejscowości
Jaworowo gmina Witkowo

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w stanie istniejącym terenem w pełni wyposażonym w sieci infrastruktury technicznej.

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

Załącznik nr 4
do uchwały Nr IV/41/07
Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 lutego 2007r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru w miejscowości
Jaworowo gmina Witkowo

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

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do ;publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.