

Uchwała Nr V/44/07
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 30 marca 2007r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Wiekowie

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

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Witkowo, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/198/97 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 22 listopada 1997 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 171/2 i 171/3 w Wiekowie, zwany dalej miejscowym planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
 - 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
 - 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze, o powierzchni 4,18 ha, którego granice określono na rysunku miejscowego planu.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 2

1. Określa się przeznaczenie:
 - 1) terenów zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami 1.ML, 2ML;
 - 2) terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 7.ML,U;
 - 3) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem 3.TK;

- 4) terenów komunikacji oznaczonych symbolem 8.KS;
 - 5) terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW.
2. Symbole graficzne terenów, o których mowa w ust. 1, oraz usytuowanie ich linii rozgraniczających określa rysunek miejscowego planu.

§ 3

1. Na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej ML zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki rekreacji indywidualnej;
 - 2) towarzyszące budynkom rekreacji indywidualnej wiaty i zadaszenia na samochody osobowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²;
 - 3) obiekty małej architektury;
 - 4) kontenerowe i kompaktowe urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się wydzielania w budynkach rekreacji indywidualnej pomieszczeń na cele prowadzenia działalności usługowej.

§ 4

1. Na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej ML,U zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - 1) budynki rekreacji indywidualnej;
 - 2) budynki usług gastronomii i handlu;
 - 3) towarzyszące budynkom rekreacji indywidualnej wiaty i zadaszenia na samochody osobowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 30 m²;
 - 4) obiekty małej architektury;
 - 5) kontenerowe i kompaktowe urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się wydzielanie w budynkach rekreacji indywidualnej pomieszczeń na cele prowadzenia działalności usługowej gastronomii i handlu.

§ 5

Na terenach infrastruktury technicznej TK zakazuje się lokalizowania budynków oraz obiektów innych niż:

- 1) sieci infrastruktury technicznej;
- 2) kontenerowe i kompaktowe urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) drogi i przejazdy.

§ 6

Na terenach komunikacji KS, zakazuje się lokalizowania budynków oraz obiektów innych niż:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) sieci infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Na terenach dróg wewnętrznych KDW, zakazuje się lokalizowania budynków oraz obiektów innych niż:
 - 1) nawierzchnie komunikacyjne;
 - 2) sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się wykorzystanie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4.KDW na cele poszerzenia przylegającej do niej drogi dojazdowej, znajdującej się poza granicami miejscowego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8

Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy, jako jej zaplecze oraz na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy tych budynków i budowli.

§ 9

1. Budynki mieszkalne należy sytuować według wyznaczonych linii zabudowy.
2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków rekreacji indywidualnej.
3. Budynki rekreacji indywidualnej realizować należy w zabudowie wolnostojącej z zachowaniem określonych Prawem budowlanym odległości ścian budynku od granic działki.
4. Zakazuje się sytuowania obiektów w granicach działek.

§ 10

1. Nakazuje się stosowanie w budynkach dachów stromych dwu- lub wielospadowych, z naczółkami lub bez, o głównych połaciach dachowych zbiegających się w kalenicy bez uskoku, nachylonych pod jednakowym kątem, zawartym pomiędzy 35° do 45°.
2. Zakazuje się stosowania okien umieszczanych w połaciach dachowych.
3. Zakazuje się stosowania dachówki betonowej, blachodachówki oraz innych pokryć blaszanych; dopuszcza się krycie dachów materiałem ceramicznym, bitumicznym lub mineralnym.

§ 11

Zakazuje się umieszczania reklam.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

Sytuowanie budynków i sposób zagospodarowania działek należy dostosować do zasad ochrony wynikających z:

- 1) ustalonego reżimu wysokiej ochrony OWO dla Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w strukturach czwartorzędowych GZWP nr 144 Wielkopolskiej Doliny Kopalnej i trzeciorzędowych GZWP nr 143 – subzbiornika Inowrocław-Gniezno;
- 2) przepisów o powołaniu Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz przepisów o ochronie przyrody;
- 3) przepisów ochrony obszarów NATURA 2000.

§ 13

1. Ścieki komunalne odprowadzać należy do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach na ścieki.
3. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej nakazuje się podłączenie budynków do sieci.
4. Zakazuje się budowy indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 14

1. Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych kotłowni.
2. Do celów grzewczych należy korzystać z paliw ciekłych, gazowych lub innych paliw ekologicznych, stosując źródła energii o ograniczonej emisji czynników szkodliwych do atmosfery i urządzenia do ich przetwarzania, nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów, określonych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się zastosowanie niekonwencjonalnych źródeł energii odnawialnej.

§ 15

1. Odpady bytowe należy gromadzić w pojemnikach i organizować ich wywóz zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Odpady organiczne należy kompostować na własnej działce.

Rozdział 5 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

W obszarze określonym na rysunku miejscowego planu jako obszar występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków obowiązujący inwestora zakres badań archeologicznych.

Rozdział 6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

Nie określa się terenów przestrzeni publicznych.

Rozdział 7 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 18

1. Zakazuje się:
 - 1) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż – 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) sytuowania budynków wyższych niż:
 - a) mieszkalnych i usługowych – dwie kondygnacje nadziemne i wyższych niż 8 m,
 - b) wiat garażowych – jedna kondygnacja nadziemna i wyższych niż 4 m.
2. Nakazuje się:
 - 1) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie większej niż 2 miejsca na jeden dom.
3. Zakazuje się realizacji piwnic.

§ 19

1. Określa się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizowania budynków i wiat, usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.
2. Pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg i linią rozgraniczającą terenów komunikacji, a liniami zabudowy można sytuować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymaganych przepisami odrębnymi odległości od budynków mieszkalnych.

Rozdział 8

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

§ 20

Nie określa się 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.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem

§ 21

Nie określa się terenów wymagających ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 22

1. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych:
 - 1) o powierzchni mniejszej niż 2000 m²;
 - 2) o szerokości mniejszej niż 30 m.
2. Granice wydzielanych działek muszą być prostopadłe do linii rozgraniczającej dróg.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23

1. Sytuowanie budynków należy dostosować do istniejącej sieci drenarskiej.
2. W przypadku kolizji sytuowanych budynków z siecią drenarską, sieć należy przebudować w sposób i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24

1. Dla drogi wewnętrznej 4.KDW określa się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu od 2 m do 5 m.
2. Dla drogi wewnętrznej 6.KDW określa się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 8 m.

§ 25

1. Dla drogi wewnętrznej 5.KDW, określa się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.
2. Drogę należy kształtować jako drogę o charakterze ulicy ruchu uspokojonego w zabudowie jednorodzinnej, to znaczy o nawierzchni rozbieralnej, bez wydzielania chodników i pasa jezdnego z urządzeniami spowalniającymi ruch w formie małej architektury.

§ 26

1. Dopuszcza się wyposażenie terenów objętych planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne.
3. Podłączenia do budynków wykonywać należy jako podłączenia podziemne.
4. Istniejące sieci infrastruktury technicznej można w miarę potrzeb modernizować i rozbudowywać.

§ 27

1. Zasilanie w energię elektryczną nastąpi z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej dopuszcza się budowę stacji transformatorowej i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej na terenach infrastruktury technicznej 3.TK jako stacji słupowej.

§ 28

Siec wodociągową należy realizować poprzez rozbudowę wodociągu wiejskiego.

§ 29

Budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z gminnym programem kanalizacji sanitarnej.

§ 30

Wody opadowe odprowadzać należy do gruntu.

§ 31

Budowa sieci gazowej nastąpi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 32

Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych nastąpi na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 33

Nie określa się terenów, dla których należy ustalić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia miejscowego planu

§ 34

Określa się stawkę procentową w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej ML – 30%;
- 2) dla terenów zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej ML,U – 30%;
- 3) dla terenów infrastruktury technicznej TK – 1%;
- 4) dla terenów komunikacji KS – 1%;
- 5) dla terenów dróg wewnętrznych KDW – 1%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 35

W świetle ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, gdyż są to tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako RV, RVI, PsV i N – grunty orne klasy V i VI, pastwiska trwałe klasy V oraz nieużytki.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 37

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Bogusław Mołodecki

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/44/07
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 30 marca 2007r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Witkowie, w oparciu o oświadczenia Burmistrza Gminy i Miasta Witkowo w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 171/2 i 171/3 w Wiekowie wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, 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 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Miejska w Witkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, powoduje powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działek o numerach ewidencyjnych 171/2 i 171/3 w Wiekowie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.