

**UCHWAŁA NR XXV/203/2020
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE**

z dnia 29 grudnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w obrębie ulic Parkowej, Poznańskiej i Jana Pawła II w mieście Witkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Miejska w Witkowie uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr IX/86/03 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 listopada 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 14, poz. 418 z dnia 9 lutego 2004 r.) terenu o łącznej powierzchni 0,27 ha położonego w Witkowie w obrębie ulic Parkowej i Jana Pawła II, w granicach określonych w załączniku graficznym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Witkowie

Piotr Józwik

Uzasadnienie

Teren o powierzchni 0,27 ha położony w Witkowie w obrębie ulicy Parkowej i Jana Pawła II, w granicach określonych w załączniku graficznym objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr IX/86/03 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 listopada 2003 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 14, poz. 418 z dnia 9 lutego 2004 r.) i oznaczony jest symbolami:

- M – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej;

Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa śródmiejska o niskiej intensywności. Dopuszczalne przeznaczenie to:

- zabudowa usługowo-handlowa;
- nieuciążliwe punkty i pracownie usług rzemieślniczych;
- usługi lokalizowane w mieszkaniach np. poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo;
- obiekty garażowe;

- ZI – teren zieleni izolacyjnej;

Podstawowe przeznaczenie terenu to zieleni urządzona (niska i wysoka).

Zmiana obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie przesunięcie granicy terenu usług (symbol U), dla którego obowiązują następujące ustalenia:

Podstawowe przeznaczenie terenu:

- usługi centrotwórcze obszaru w zakresie handlu, gastronomii, nieuciążliwe punkty i pracownie usług rzemieślniczych,
- administracja gospodarcza (banki, instytucje ubezpieczeniowe i inne),
- plac handlowy (handel owocowo-warzywny, spożywczy, handel obwoźny itp.),
- zaplecze gospodarczo-techniczne w tym obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze całego zespołu administracji i usług,
- zabudowa usługowa z wykluczeniem należących do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska np. : stacja paliw itp.,

Dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- nieuciążliwa działalność usługowa i wytwórcza oraz obiekty jej obsługi.

Ponadto przedmiotowa zmiana umożliwi wprowadzenie w granicach opracowania zabudowy usługowej (symbol U) lub usługowo-mieszkaniowej (symbol UM).

W nowym opracowaniu architektura budynków powinna posiadać poprawną formę zharmonizowaną z otoczeniem, nawiązywać charakterem, skalą i detalem do istniejącej zabudowy.

Ze względu na ciągły rozwój społeczno-gospodarczy zaobserwowano wzrost zapotrzebowania na tereny związane z szeroko rozumianymi usługami w tej części miasta. Projektowane nowe opracowanie, pozwoli na rozwój i wzrost gospodarczy Gminy Witkowo.

Witkowo, dnia 16.12.2020 r.

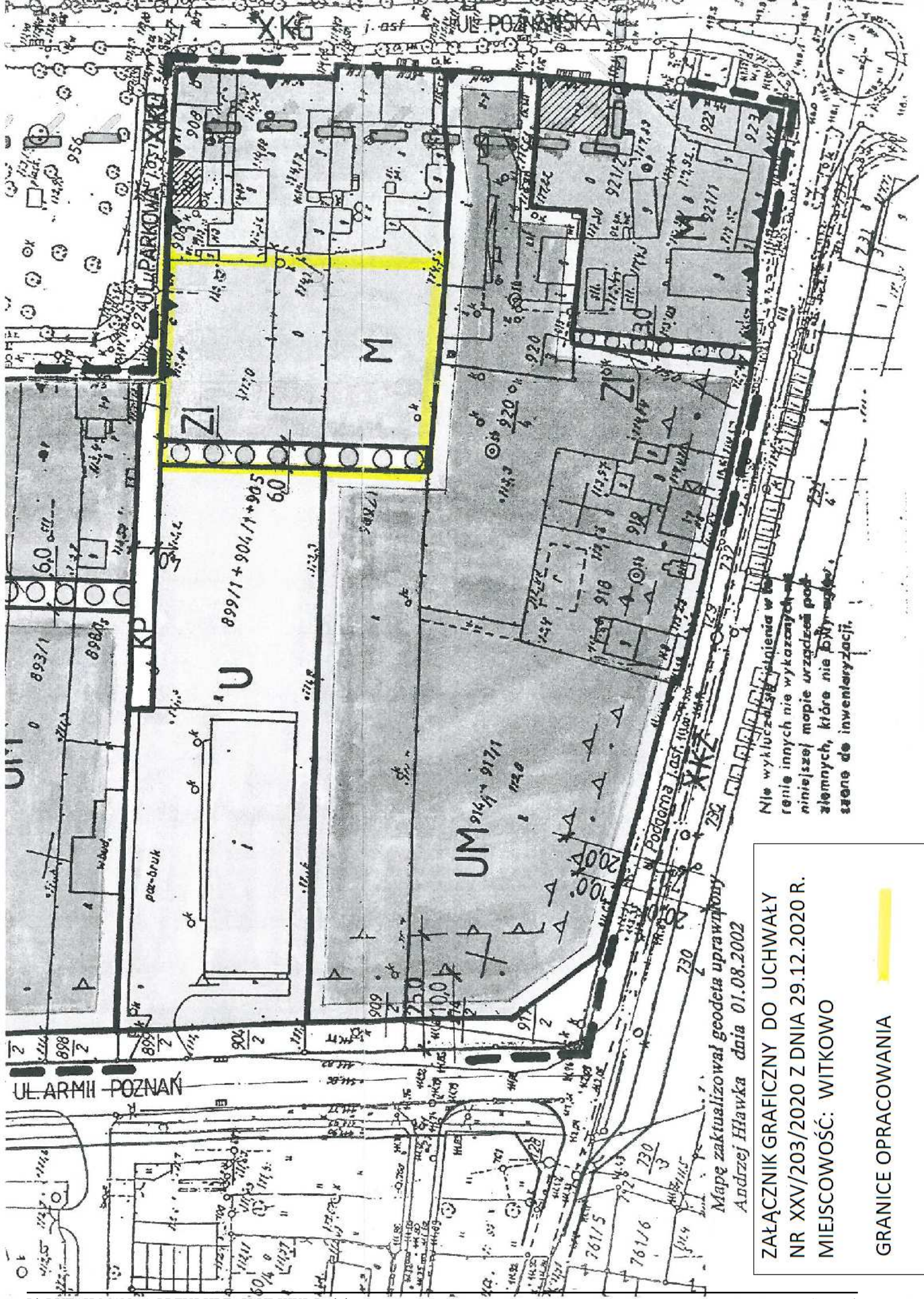
Analiza uzasadniająca przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ulic Parkowej, Poznańskiej i Jana Pawła II w mieście Witkowo

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) stwierdzono, że teren o powierzchni 0,27 ha położony w Witkowie w obrębie obecnej ulicy Parkowej i Jana Pawła II w mieście Witkowo, w granicach określonych w załączniku graficznym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr IX/86/03 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 listopada 2003 r. [Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 14, poz. 418 z dnia 9 lutego 2004 r.] oznaczony jest symbolem M – tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej i ZI – tereny zieleni izolacyjnej.

Na terenie objętym analizą występują grunty orne klasy IIIb (symbol RIIIb) i tereny zabudowy mieszkaniowej (symbol B).

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witkowo, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie Nr XXXI/299/2014 z dnia 21 lutego 2014 r. (zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Witkowie Nr IV/41/2019 z dnia 21 lutego 2019 r.) przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem A_R – tereny zabudowy wielofunkcyjnej w mieście Witkowo.

Analizowany obszar znajduje się w strefie historycznego układu urbanistycznego miasta Witkowa, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 693/Wlkp/A z dnia 7 sierpnia 2008 r. Ponadto tereny objęte analizą nie są położone w granicach Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz systemu sieci NATURA 2000 i nie mają wpływu na te obszary.



Nie wyłączając zmian w terenie innych nie wykazanych w niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były uwzględnione do inwentaryzacji.

Mapę zaktualizował geodeta uprawiony
Andrzej Hławka dnia 01.08.2002

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY
NR XXV/203/2020 Z DNIA 29.12.2020 R.
MIEJSCOWOŚĆ: WITKOWO
GRANICE OPRACOWANIA