

10. froncie działki - należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

11. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej ; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz wnęki o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;

12. przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

13. przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

14. 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;

15. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;

16. dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem większym niż 20°;

17. sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

18. reklamie - należy przez to rozumieć miejsce lub element, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

19. tymczasowy obiekt budowlany - należy przez to rozumieć obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem i przewidziany do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie określonym w zgłoszeniu, ale nie później niż przed upływem 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonego w zgłoszeniu;

20. usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

21. obiekty uciążliwe - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

22. uciążliwość funkcji usługowej - należy przez to rozumieć działalność usługową, której oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach

odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się:

- 1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zabudowa usługowa będąca uzupełnieniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnię zabudowy do 35% całkowitej powierzchni działki;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub do najwyższego punktu dachu budynku;
- 7) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
- 8) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowej 20° - 45°, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) zabudowa gospodarczo - garażowa wbudowana w budynki mieszkalne, wolnostojąca lub zblokowana z sąsiadem sytuowana w granicy działki o powierzchni do 50m²;
- 10) wysokość budynków gospodarczo - garażowych do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m do najwyższego punktu budynku;
- 11) usługi nieuciążliwe dla przeznaczenia podstawowego terenu, takie jak : poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., usytuowane w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 12) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:

- powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 800 m²;
- szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m;
- nowowydzielane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych;
- podział nie może naruszać praw osób trzecich.

§ 7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN ustala się:

- 1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zabudowa usługowa będąca uzupełnieniem zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 3) w obrębie jednostki zlokalizowana jest sieć drenarska, dopuszcza się zabudowę przedmiotowego terenu, pod warunkiem przeniesienia całej istniejącej sieci poza obszar zabudowy przed dokonaniem podziału tego terenu, po wcześniejszym uzgodnieniu z gestorem sieci Gminnej Spółki Wodnej Witkowo;
- 4) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) powierzchnię zabudowy do 35% całkowitej powierzchni działki;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 7) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub do najwyższego punktu dachu budynku;
- 8) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;
- 9) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowej 20⁰- 45⁰, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 10) zabudowa gospodarczo - garażowa wbudowana w budynki mieszkalne, wolnostojąca lub zblokowana z sąsiadem sytuowana w granicy działki o powierzchni do 50m²;
- 11) wysokość budynków gospodarczo - garażowych do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m do najwyższego punktu budynku;
- 12) usługi nieuciążliwe dla przeznaczenia podstawowego terenu, takie jak : poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., usytuowane w budynku mieszkalnym o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 13) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,

wych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;

- 14) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 600 m²;
 - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m;
 - nowowydzielane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych;
 - podział nie może naruszać praw osób trzecich.

§ 8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U ustala się:

- 1) zabudowa mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako samodzielnej funkcji;
- 3) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnię zabudowy do 50% całkowitej powierzchni działki;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 6) wysokość zabudowy do 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub do najwyższego punktu dachu budynku;
- 7) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze ;
- 8) dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowej 20⁰- 45⁰, pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) zabudowa gospodarczo - garażowa wbudowana w budynki mieszkalne, wolnostojąca lub zblokowana z sąsiadem sytuowana w granicy działki o powierzchni do 50m²;
- 10) wysokość budynków gospodarczo - garażowych do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu lub w przypadku dachu płaskiego do 3,5 m do najwyższego punktu budynku;
- 11) zabudowę usługową należy realizować na uwarunkowaniach jak dla zabudowy mieszkaniowej; budynki usługowe mogą być zespolone z budynkami mieszkalnymi względnie wolnostojące;
- 12) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych,

wych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;

- 13) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 800 m² ;
 - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m ;
 - nowowydzielane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych ;
 - podział nie może naruszać praw osób trzecich.

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowej U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe w obszarze oznaczonym symbolem U:
 - a) drobne rzemiosło, obsługa i naprawa pojazdów mechanicznych, zabudowa magazynowo - składowa, handel, gastronomia, administracja.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne w obszarze oznaczonym symbolem U:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDW oraz ul. Dworcową - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 6) w budynkach usługowych dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 7) maksymalna wysokość budynków usługowych nie powinna przekraczać 10,0 m liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 8) dachy budynków strome - dwu spadowe lub stropodach płaski;
- 9) w granicach działki inwestycyjnej należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem tereny U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo- usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych

w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 12) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1200 m²;
 - wydzielenia działek gruntu pod drogi wewnętrzne lub infrastrukturę;
 - możliwość wydzielenia minimalnej powierzchni działki dla wolno stojących stacji transformatorowych w zależności od potrzeb inwestora - w ustaleniu z gestorem sieci;
 - nowowydzielane działki będą miały zapewnioną obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych;
 - podział nie może naruszać praw osób trzecich.

§ 10. Dla terenu zieleni izolacyjnej Z ustala się:

- 1) pas terenu pomiędzy projektowaną zabudową usługową a zabudową mieszkaniową jednorodziną, należy zagospodarować zielenią wielopiętrową;
- 2) dopuszcza się lokalizację liniowej infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 11. Dla terenu drogi dojazdowej wewnętrznej KDW ustala się:

- 1) szerokość drogi 10,0m w liniach rozgraniczających;
- 2) docelowe wyposażenie w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) geometria ulic oraz trójkąty widoczności, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;
- 5) drogi wewnętrzne pełnią funkcje dróg pożarowych.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych na terenie działki budowlanej stosując wskaźnik:

- a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U co najmniej 2 stanowiska

postojowe na jeden budynek mieszkalny wliczając miejsce postojowe w garażu; dla funkcji usługowej dopuszczonej w obszarze oznaczonym MN i MN/U, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem: co najmniej 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;

- b) na terenie zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U co najmniej 2 stanowiska na każde 100,0m² powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem handlu oraz co najmniej 3 stanowiska na każde 100,0m² powierzchni sprzedaży.

§ 13. Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych ;
- 2) budowę sieci wodociągowych oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią istniejącą;
- 2) odprowadzanie ścieków przemysłowych z terenów usługowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią istniejącą, po wcześniejszym podczyszczeniu tych ścieków poprzez separatory;
- 3) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;
- 4) budowę kanałów o średnicach stosownie do potrzeb.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy usługowej po wcześniejszym podczyszczeniu tych ścieków poprzez separatory, należy zagospodarować w granicach własnej działki, docelowo odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji deszczowej przy czym podłączenie obiektów do tej sieci na warunkach podanych przez jej gestora;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz docelowo z projektowanej sieci, na warunkach określonych przez zakład gazowniczy;

2) budowę nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala:

1) Zasilanie odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej NN 0,4 kV znajdującej się na obszarze planu oraz z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN 15 kV znajdującej się poza jego obszarem, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię. Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilość stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc.

2) Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu. Sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi właściciel sieci. Koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję.

3) Wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4) Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

5) Dopuszcza się budowę urządzeń elektroenergetycznych w tym słupowych stacji transformatorowych w granicach frontowych działek bądź w obszarze planu w wypadku zaistnienia uzasadnionej takiej potrzeby.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) Dopuszcza się budowę urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

7. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§ 14. Ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- b) projektowane budynki gospodarczo - garażowe winny być zharmonizowane z zabudową mieszkalną;
- c) zakazuje się sytuowanie wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są

ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy.

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
 - b) w zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
 - c) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych;
 - d) zasady kształtowania klimatu akustycznego - w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny MN/U oraz U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) wody opadowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne;
 - f) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta;
 - g) zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia;
 - h) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne - należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

na terenie objętym planem znajduje się strefa występowania stanowisk archeologicznych, będącą pod ochroną konserwatorską (art. 145, art. 6, ust. 1, pkt 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają

uzgodnienia z Wydziałem Archeologicznym WUOZ w Poznaniu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) szyldy i reklamy:
 - zamieszczanie wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
 - powierzchnia nie większa niż 1,5 m²;
 - zamieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia, a zamieszczane na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza dolną krawędź okien drugiej kondygnacji;
 - b) zakazuje się wykonywania pełnych monolitycznych ogrodzeń betonowych od strony frontowej działki styknych do dróg;
 - c) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i nie kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
 - d) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic, w pasach drogowych wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących.
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) wydzielanie działek gruntu wraz z wydzieleniem niezbędnych dróg wewnętrznych;
 - b) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
- 6) 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:

nie określa się;

- 7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków;
 - b) w obrębie planu zlokalizowana jest linia elektroenergetyczna 0,4 kV oznaczona na rysunku planu symbolem ENN; do czasu jej ewentualnego skablowania należy zachować wymagane przepisami odległości ewentualnych projektowanych obiektów budowlanych od istniejącej 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 ta-

kich jak maszty oraz zieleni wysokiej w odległości 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV.

- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie określa się.

§ 15. 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:

- 20 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 25 % dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

- 30 % dla terenów zabudowy usługowej;
- 1 % dla terenów pozostałych.

Rozdział III

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Bogusław Mołodecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WITKOWO W OBRĘBIE ULICY DWORCOWEJ

SKALA 1:1000

Woj. wielkopolskie
Powiat gnieźnieński
Gmina Witkowo
Obręb: Witkowo

KER.G. W/007-2/2008



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:1000

Sędzia: 30-24-(19-c), (19-c)

Mapę zatwierdził geodeta uprawniony
Andrzej Hlewa dnia 19.05.2008

Geodeta Urszula WIDUR
Andrzej Hlewa
ul. Kłosa 31D
52-100 Gniezno
tel. 663-275 13 20

Granicy wsi Witkowo

Stronictwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiat Gnieźnieński
Wydział Geodezji i Kartografii
W obszarze oznaczonym tu ...
są wyznaczone w sprawie ...
numeracja: 2008-05-2/08
do załącznika nr 1000 z dnia 12
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
projektanta: ...
podlega wyłączeniu z budowy
zobowiązania przez gminę ...
Zobowiązanie nr 2008-05-2/08
geodeta: ...

2008-05-2/08 Stronictwo Powiatowe w Gnieźnie
Powiat Gnieźnieński
Wydział Geodezji i Kartografii
Anna Kuczyńska
st. geodeta



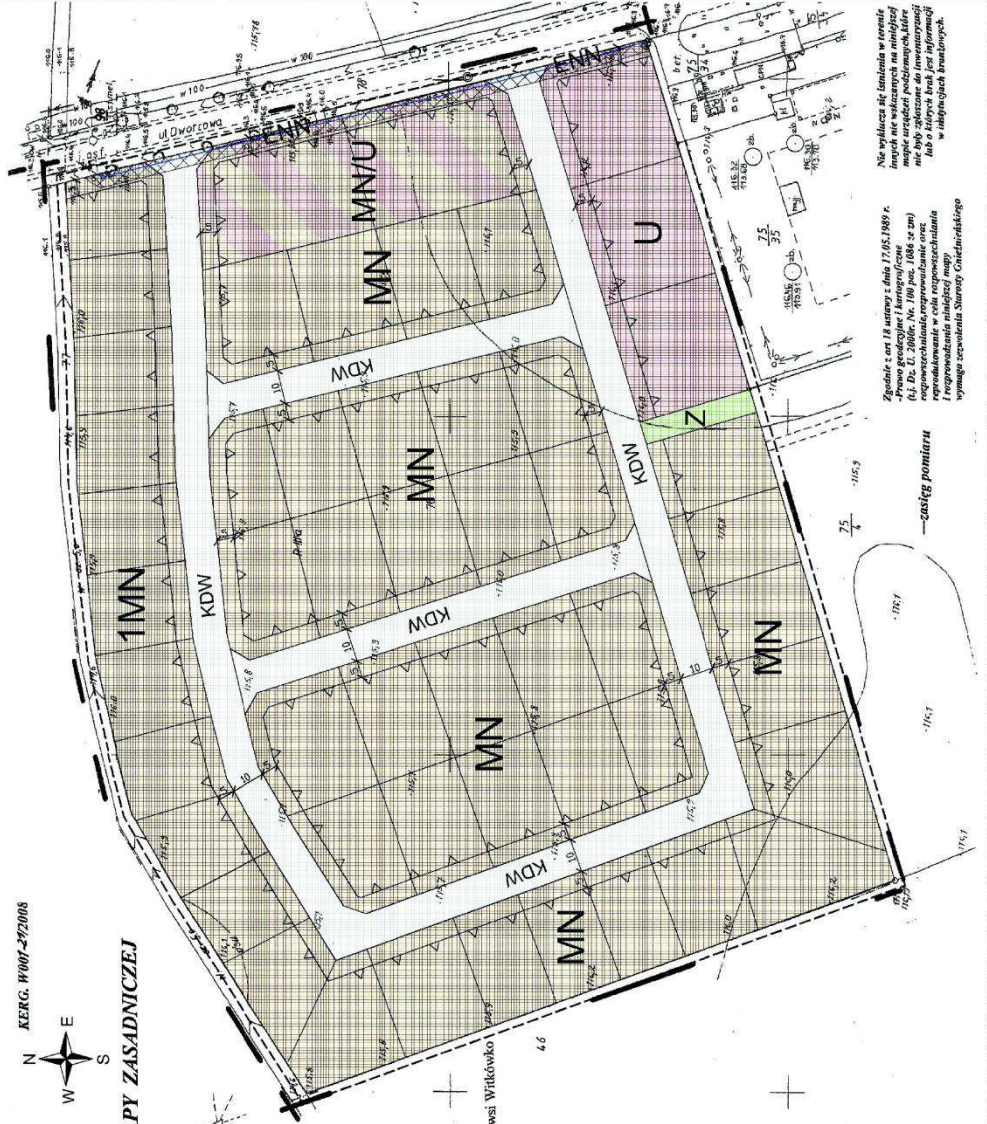
Wzrys ze studium ukształtowania i terenów
zagospodarowania przewidzianego

obszar objęty planem



OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ORIENTACYJNA LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNE
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKOWEJ Z USŁUGAMI
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY DRÓG WEJŚNIOWYCH
- LINIA ENERGII TYCZĄCA SIĘ WRAZ Z PASEM TERENU OCHRONNEGO



Zgadnie z art 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r.
innych nie wskazanych na niniejszej
mapie urządzeń podziemnych, które
nie mogą być usunięte ani zmienione
w istocie, a także w odniesieniu do
w istniejących branżowych.

—część pomiaru

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr III/17/10
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 29 grudnia 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Dworcowej

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

§ 1

Uwagi wniesione podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 22 listopada 2010r. do 13 grudnia 2010r.:

1. uwaga wniesiona przez Zarząd Powiatu w Gnieźnie

Treść uwagi:

Zmiana w projekcie planu przeznaczenia terenu z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW na drogi publiczne oznaczone symbolem KD.

Rozstrzygnięcie:

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na jej bezzasadność

Uzasadnienie:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej w szczególności nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mającej posiadać charakter niewielkiego osiedla mieszkaniowego, przeznacza w liniach rozgraniczających pasy dróg wewnętrznych (oznaczone na rysunku planu symbolem KDW) o szerokości 10,0m (wyznaczone zgodnie z parametrami technicznymi określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) posiadających włączenie do drogi publicznej ul. Dworcowej. Wspomniane powyżej drogi

wewnętrzne nie stanowią kontynuacji żadnych z istniejących w sąsiedztwie dróg zaliczonych do kategorii dróg publicznych, służyć będą wyłącznie obsłudze wspomnianej powyżej nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi, iż projektowane do wydzielenia pasy dróg wewnętrznych spełniają parametry techniczne określone w w/w Rozporządzeniu mogą zostać po ich geodezyjnym wydzieleniu zaliczone do kategorii dróg gminnych po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miejską w Witkowie.

§ 2

Uwaga została w terminie 21 dni od upływu ich zgłoszenia rozpatrzona i nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta i Gminy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr III/17/10
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 29 grudnia 2010 r.

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 w miejscowości Witkowo w obrębie ulicy Dworcowej

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717) 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Witkowo.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego 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) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
- 4) dotacji unijnych,
- 5) dotacji samorządu województwa,
- 6) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- 7) kredytów i pożyczek bankowych,
- 8) innych środków zewnętrznych.