Projekt

z dnia 19 maja 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo - etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), Rada Miejska w Witkowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo" uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu".

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo – w skali 1:2000 (arkusze 1-12);
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

7) granica strefy sanitarnej cmentarza.

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Chłądowo (arkusz nr 1):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM, 1.14RZM, 1.15RZM,

d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1.1KDL,

e) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR;

2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ćwierdzin (arkusz nr 2A i 2B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 2.1MN-U, 2.2MN-U, 2.3MN-U, 2.4MN-U, 2.5MN-U, 2.6MN-U, 2.7MN-U, 2.8MN-U, 2.9MN-U, 2.10MN-U, 2.11MN-U, 2.12MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM, 2.8RZM, 2.9RZM, 2.10RZM, 2.11RZM, 2.12RZM, 2.13RZM, 2.14RZM, 2.15RZM, 2.16RZM, 2.17RZM, 2.18RZM, 2.19RZM, 2.20RZM, 2.21RZM, 2.22RZM,

c) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 2.1KDL,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR;

3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Folwark Piaski (arkusz nr 3):

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 3.1MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 3.1KR;

4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Gaj (arkusz nr 4):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM, 4.11RZM, 4.12RZM, 4.13RZM, 4.14RZM, 4.15RZM, 4.16RZM,

d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 4.1KDL,

e) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 4.1KDD, 4.2KDD,

f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4.1KR;

5) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Kamionka (arkusz nr 5):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM, 5.10RZM, 5.11RZM,

c) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 5.1UK,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR;

6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ostrowite Prymasowskie (arkusz nr 6):

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 6.1MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U, 6.5MN-U, 6.6MN-U, 6.7MN-U, 6.8MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM, 6.10RZM, 6.11RZM, 6.12RZM, 6.13RZM,

d) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 6.1UK,

e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 6.1KDL,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR;

7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ruchocin (arkusz nr 7) – teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 7.1RZM;

8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ruchocinek (arkusz nr 8):

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 8.1MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 8.1MN-U, 8.2MN-U, 8.3MN-U, 8.4MN-U, 8.5MN-U, 8.6MN-U, 8.7MN-U, 8.8MN-U, 8.9MN-U, 8.10MN-U, 8.11MN-U, 8.12MN-U, 8.13MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 8.1RZM, 8.2RZM, 8.3RZM, 8.4RZM, 8.5RZM, 8.6RZM, 8.7RZM, 8.8RZM, 8.9RZM, 8.10RZM, 8.11RZM, 8.12RZM, 8.13RZM, 8.14RZM, 8.15RZM, 8.16RZM, 8.17RZM,

d) teren usług oznaczony symbolem 8.1U,

e) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 8.1UK,

f) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 8.1KDD,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR, 8.7KR, 8.8KR;

9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Skorzęcin (arkusz nr 9):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 9.1MW, 9.2MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U, 9.7MN-U, 9.8MN-U, 9.9MN-U,

c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 9.1ML, 9.2ML,

d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM, 9.15RZM, 9.16RZM,

e) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 9.1US,

f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 9.1KDZ,

g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR, 9.7KR, 9.8KR, 9.9KR, 9.10KR;

10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Sokołowo (arkusz nr 10):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U, 10.6MN-U,

b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM,

c) teren usług kultury i rozrywki oznaczony symbolem 10.1UK,

d) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 10.1KDZ,

e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 10.1KDL,

f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 10.1KR;

11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Strzyżewo Witkowskie (arkusz nr 11):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN, 11.3MN, 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN, 11.9MN, 11.10MN, 11.11MN, 11.12MN, 11.13MN, 11.14MN, 11.15MN, 11.16MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U,

c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM,

d) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 11.1ZP,

e) tereny lasów oznaczone symbolami 11.1L, 11.2L,

f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 11.1KR, 11.2KR, 11.3KR, 11.4KR, 11.5KR, 11.6KR, 11.7KR, 11.8KR, 11.9KR, 11.10KR, 11.11KR, 11.12KR, 11.13KR;

12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wiekowo (arkusz nr 12):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 12.1MN, 12.2MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U, 12.3MN-U, 12.4MN-U, 12.5MN-U, 12.6MN-U, 12.7MN-U, 12.8MN-U, 12.9MN-U, 12.10MN-U, 12.11MN-U, 12.12MN-U, 12.13MN-U, 12.14MN-U, 12.15MN-U, 12.16MN-U, 12.17MN-U, 12.18MN-U, 12.19MN-U, 12.20MN-U, 12.21MN-U, 12.22MN-U,

c) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 12.1ML, 12.2ML, 12.3ML, 12.4ML,

d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 12.13RZM, 12.14RZM, 12.15RZM, 12.16RZM, 12.17RZM, 12.18RZM, 12.19RZM, 12.20RZM, 12.21RZM, 12.22RZM, 12.23RZM, 12.24RZM, 12.25RZM, 12.26RZM, 12.27RZM, 12.28RZM, 12.29RZM, 12.30RZM, 12.31RZM, 12.32RZM, 12.33RZM, 12.34RZM, 12.35RZM, 12.36RZM, 12.37RZM, 12.38RZM, 12.39RZM, 12.40RZM, 12.41RZM, 12.42RZM, 12.43RZM, 12.44RZM, 12.45RZM, 12.46RZM, 12.47RZM, 12.48RZM, 12.49RZM, 12.50RZM, 12.51RZM, 12.52RZM, 12.53RZM, 12.54RZM,

e) tereny usług oznaczone symbolami 12.1U, 12.2U,

f) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 12.1US,

g) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolami 12.1KDZ, 12.2KDZ, 12.3KDZ,

h) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 12.1KDD, 12.2KDD, 12.3KDD, 12.4KDD,

i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 12.1KR, 12.2KR, 12.3KR, 12.4KR, 12.5KR, 12.6KR, 12.7KR, 12.8KR, 12.9KR, 12.10KR, 12.11KR, 12.12KR, 12.13KR, 12.14KR, 12.15KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, ML, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MW, RZM, U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4, na terenach oznaczonych symbolami:

- MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- ML, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) nakaz ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- zespół folwarczny, m. Huta Skorzęcka, obr. Skorzęcin,

- szkoła, ob. dom mieszkalny, m. Skorzęcin,

- zespół dworsko-folwarczny, m. Sokołowo,

b) dla ochrony obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynków,

- nakaz zachowania formy i dawnych podziałów otworów okiennych oraz drzwi zewnętrznych,

- nakaz zachowania istniejących ceglanych elewacji budynku bez docieplenia zewnętrznego,

- nakaz zharmonizowania wyglądu zewnętrznego detali architektonicznych z historyczną architekturą budynku;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego – strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

1) Powidzkiego Parku Krajobrazowego;

2) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026;

4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;

5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144;

6) strefy ochronnej zbiornika wód śródlądowych – Jeziora Niedzięgiel, obejmującej podobszar ochronny strefy przybrzeżnej i podobszar ochronny strefy buforowej;

7) udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego: „Ćwierdzin – Pole I” (nr złoża KN 1355), „Ćwierdzin – Pole A” (nr złoża KN 1355), „Ćwierdzin – Pole B” (nr złoża KN 1355);

8) terenów górniczych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) brak obowiązku scaleń i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;

2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,

b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

c) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

2) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:

a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie wysokości obiektów i urządzeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej podejścia i stożkowej lotniska wojskowego Powidz, zgodnie z rysunkiem planu;

4) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zakresie wysokości zabudowy określonych na podstawie przepisów odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem w zasięgu strefy ochronnej kompleksu wojskowego K-4577 Ruchocinek, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- układ dróg głównych wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,

b) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:

- lokalizacja dróg wewnętrznych,
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
- 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w lokalach usługowych innych niż wymienione wyżej,

g) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,'

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację, :

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;

4) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 11.4MN, 11.5MN, 11.6MN, 11.7MN, 11.8MN;

5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;

6) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

7) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

b) zieleni urządzonej,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,05,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ML:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków rekreacji indywidualnej,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,40,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,60,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 6,0 m w przypadku dachu płaskiego,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;

d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,60,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,30,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m w przypadku dachu stromego i nie więcej niż 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,

- budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°, z dopuszczeniem dachów łukowych,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami UK:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji usług kultury i rozrywki,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych,

d) placów zabaw dla dzieci,

e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,80,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha na rąbek stojący w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 700 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami US:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji usług sportu i rekreacji,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych,

d) kortów tenisowych,

e) placów zabaw dla dzieci,

f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,20,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZP:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami L:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg leśnych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w wysokości 25%.

§ 26. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Gminy i Miasta
Witkowo

Krzysztof Szoszorek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA .....R.
ARKUSZ NR 1
OBRĘB CHŁĄDOWO

OZNACZENIA

OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE I ICH GRANICE (OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU)

- OBSZAR O ZMIENIONEJ GRANICY OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU (NIEPOKRYCIA) STANOWIĄCA PRZEDMIOT OCHRONY WIDOKU BUDOWLI
- GRANICA STREFY OGRANICZONEJ OBSŁUGI (NIEPOKRYCIA)

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I KOLEJOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ZBIORNIKOWEJ UJĘCIA WODY
- GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODAMI WYSOKICH PRAWDOPODOBIEŃSTWA WYSTĄPIENIA (Q 1%)
- OBSZAR TECHNICZNEJ OCHRONY ZABYTKU
- OBSZAR TECHNICZNEJ OCHRONY ZABYTKU
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIĘCIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ LOTNISKA WOLSKOWOLE-POMIGI
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR CHRONIONEGO PEJZAŻU HYDROGENICZNEGO
- LINIE WYMIAROWE [m]

TERENY OBIEKTY PLANEM WYŁĄCZONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESU NIEOBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU OGŁOSZONEGO UCHWAŁĄ NR 1/98

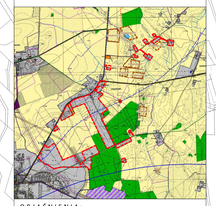
SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POTWIERDZAJĄCA ZGODNOŚĆ PRZEDSTAWIONEGO ZAKRESU OPRACOWANIA Z STANEM FAKTYCZNYM
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO

1.1MN-U
1.2MN-U
1.3MN-U
1.4MN-U
1.5MN-U
1.6MN
1.7MN
1.8MN
1.9MN
1.10MN-U
1.11MN-U
1.12RZM
1.13RZM
1.14RZM
1.15RZM
1.16RZM
1.17RZM
1.18RZM
1.19RZM
1.20RZM
1.21RZM
1.22RZM
1.23RZM
1.1KR
1.2KR
1.3KR
1.4KR
1.1KDD
1.2KDD
1.1KDW
1.2KDW
1.1MN
1.2MN
1.3MN
1.4MN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE (wraz z tabelą z ustaleniami tych terenów):

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZGRUPOWANIACH ZDOMINUJĄCYCH FUNKCJI ZAMIESZKANIA WYKORZYSTYWANYCH OGARNICZONE
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL — TERENY ZABUDOWY LOKALIZOWANEJ W ZIELENI
- KDD — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ PRZYMIANIU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- KDW — TERENY DROGOWYCH DO TYMI ZABYTKOWYCH
- KR — TERENY DROGOWYCH SZKOLNYCH
- ZI — TERENY ZIARNIEŃ

GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY ZBIORNIKOWEJ DO WITKOWSKIEGO OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ WODAMI WYSOKICH PRAWDOPODOBIEŃSTWA WYSTĄPIENIA (Q 1%)

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTORowa
- TRASY ROWEROWE WIELKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z RÓŻNORODNYM CHARAKTEREM RUCHU
- TERENY INFRASTRUKTURY ENERGETYCZNEJ, INFRASTRUKTURY TELEKOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY KOMUNALNEJ

TERENY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIATOWA BOWIDZKOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SOO PLH080018 PUSZCZAŃSKIE BAŁDRZYMÓWKI
- GRANICA POWIATOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO - JEZIORO CZARNE
- OBRĘBY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ OBSZARÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA OCHRONY KRAJOBRAZOWEJ OBSZARÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- AGLOMERACJA SZAMOCIN
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA SŁADOWISKO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 GOLINA-KORLINA MAŁOPOLSKA
- GRANICA SŁADOWISKO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 SUBZBIORNIK NOWORZELNA-GWAŹNO
- SYTNIEJĄCE ZYLINNE KOLEKTORY
- SYTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- 2S STREFA
- SYTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- 2S STREFA
- SYTNIEJĄCY WTP
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- SYTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- SYTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA PROGNOZOWANEGO ZASIĘGU NARASTAJĄCEJ ZONY OSTATECZNEGO ODPŁYWU LEJU DEPRESJI WYWOŁANEGO PRACĄ KOPALŃ GÓRNICZYCH ZŁÓŻ KRUSZYW NATURALNYCH
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYKOPÓW/ZŁÓŻ ZABUDOWY DO LOTNISKA WOLSKOWOLE-POMIGI
- GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA STREFY 4A DZIAŁ 272/1 I 6/2 OBRĘB 3

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WG DECYZJI STAROSTY NA DZIAŁ 272/1 I 6/2 OBRĘB 3
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 2A
OBRĘB ĆWIERDZIN

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANDARDOWO OBOWIĄZUJĄCE (JEDYNIE PLAN)

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA POWIEDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA POWIEDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG RZEKI I RÓWNOLEGŁYCH
- LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA [kV]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144

N

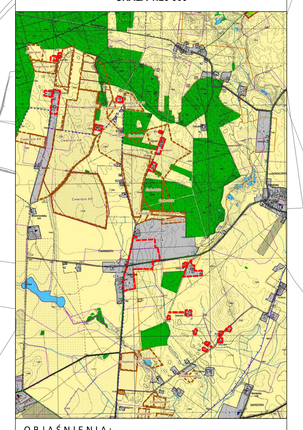
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

2.12MN-U
2.19RZM
2.11MN-U
2.10MN-U
2.18RZM
2.9MN-U
2.17RZM
2.8MN-U
2.7MN-U
2.16RZM
2.6MN-U
ZŁOŻE "ĆWIERDZIN - POLE I" KN 1355
ZŁOŻE "ĆWIERDZIN - POLE A" KN 1355
ZŁOŻE "ĆWIERDZIN - POLE B" KN 1355
2.4RZM
2.1KR
2.3MN-U
2.3RZM
2.1KDL
2.2RZM
2.2MN-U
2.1MN-U
2.1RZM
2.5RZM
2.6RZM
2.4MN-U
2.7RZM
2.2KR
2.8RZM
2.10RZM
2.9RZM
2.11RZM
2.15RZM
2.14RZM
2.13RZM
2.12RZM
2.5MN-U

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- A, B — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- A, B — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- B, C, R — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I NIEKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- B2 — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- B, R — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- AU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I NIEKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- C — TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM: ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWAŻANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY- TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIEDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
- GRANICA POWIEDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO- JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE NARAŻONYCH (OSN), Z KTÓRYCH ODBYWA SIĘ ZRZUT ŚCIEKÓW PRZEMYSŁOWYCH DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH NALEŻY OGRANICZYĆ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD UZTWOA WOJSKOWEGO POWIOZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 2B
OBRĘB ĆWIERDZIN

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

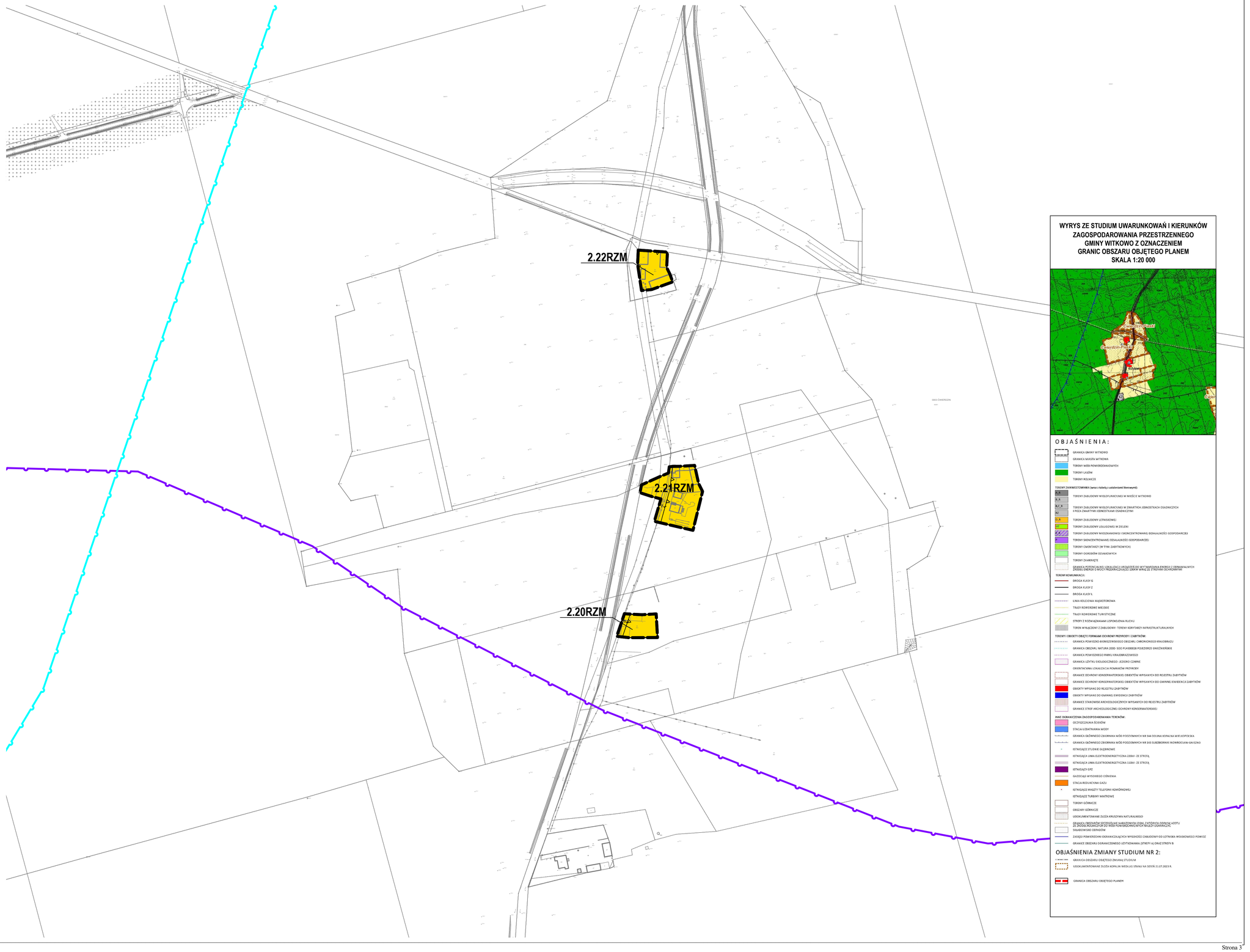
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- MN — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- M, R
- MZ_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- MZ
- U, R — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- US — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- P — TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM: ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 2MW/H WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z RÓŻNYCH RAMACH UŻYTKOWANIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY - TERENY KOBYTUJĄCY INFRASTRUKTURALNIE

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIZLOKO-BIEBRZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 PODDZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO - JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIKI INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- 2E STROJĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- 2E STROJĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW DOTYCZĄCYCH NARAŻONYCH UDAŁ Z RYZYKIEM OSIEWU AZOTU ZE ZRODEŁ ROLNICZYCH DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH WYLEWY GUMKA,ITD.
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY DO LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 31.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 3
OBRĘB FOLWARK PIASKI

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WITKOWO
- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144

N

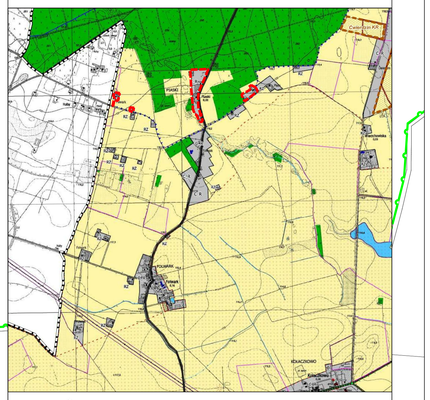
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

3.1RZM
3.2RZM
3.4RZM
3.1MN-U
3.1KR
3.3RZM
3.5RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- A_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- B_R
- B,C_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- RZ
- D_R — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UZ — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM: ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWIĄZANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY- TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 POJEZIERZE GNIEŹNEŃSKIE
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO- JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE NARAŻONYCH (OSN), Z KTÓRYCH ODPŁYW AZOTU ZE ŹRÓDEŁ ROLNICZYCH DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH NALEŻY OGRANICZYĆ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 4
OBRĘB GAJ

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁ UŻ.US
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDL — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ I MIEJSKIEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PLH300028 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE"
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- LINIE WYBAWCZE [m]

ZBIORNIK OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143

N

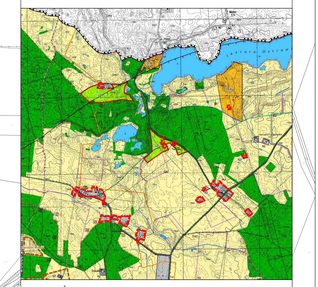
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

4.16RZM
4.14RZM
4.2MN
4.15RZM
4.1MN
4.4MN-U
4.2RZM
4.1MN-U
4.1RZM
4.3RZM
4.1KDD
4.4RZM
4.5RZM
4.6RZM
4.7RZM
4.2MN-U
4.9RZM
4.11RZM
4.2KDD
4.1KDL
4.10RZM
4.12RZM
4.1KR
4.3MN-U
4.8RZM
4.13RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- A_M — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- A_R
- A,C_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- BZ
- C_R — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UZ — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWIĄZANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY - TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300028 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO - JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KONALNI WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE NARAŻONYCH OSUWU Z WYSOKIM ODPŁYWEM AZOTU ORAZ OBSZARÓW OCHRONNYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH WRAZ Z ICH GRANICAMI
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD UZTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 5
OBRĘB KAMIONKA

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIACE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- UK — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE" PLH300026
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU
- POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144

N

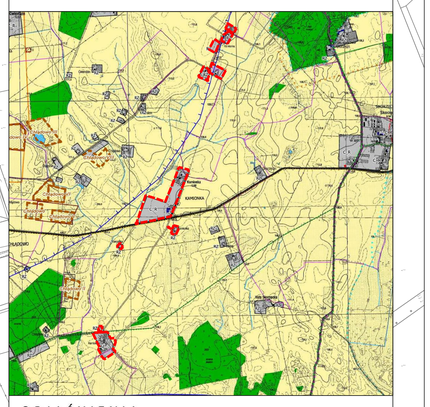
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

5.11RZM
5.10RZM
5.3MN-U
5.8RZM
5.9RZM
5.2MN-U
5.7RZM
5.1MN-U
5.1UK
5.6RZM
5.5RZM
5.4RZM
5.1KR
5.2RZM
5.3RZM
5.2KR
5.1RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- A_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- B_R
- B/C_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- RZ
- D_R — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UE — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- P — TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM: ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWIĄZANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY- TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO- JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE NARAŻONYCH (OSN), Z KTÓRYCH ODPŁYW AZOTU ZE ŹRÓDEŁ ROLNICZYCH DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH NALEŻY OGRANICZYĆ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIOZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 6
OBRĘB OSTROWITE PRYMASOWSKIE

OZNACZENIA

GRANICZNY OBSZAR OBOWIĄZUJĄCEJ DZIELNICA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ODMIENNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

DROGA STREFY OCHRONNEJ I OBIEKTÓW

MW TEREN ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ WIEJSKIEJ

MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

UK TEREN USŁUG NA CELE TURYSTYKI

KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ I KOLEJOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY WITKOWO

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI" PLANU OCHRONY

GRANICA OBSZARU OCHRONY KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"

GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 15 kV

OBSZAR OBJĘTY PLANEM PODLEGAJĄCY ART. 15 UST. 2 PKT. 10 USTAWY:
- OBSZAROWEGO PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY
- OBSZARU ZDEGRADOWANEGO OBSZARU CZĘŚCIOWEGO WYŁĄCZENIA
- PRZEMIAN ZACHODZĄCYCH NA PODSTAWIE USTAW ODR

N

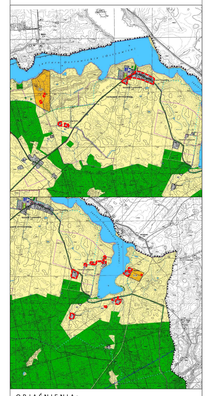
SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA OPRACOWANA W ZAKRESIE GEOSIATKI ORAZ KARTOGRAFICZNYCH

6.1KR
6.4MN-U
6.5MN-U
6.1UK
6.1KR
6.4RZM
6.2MN-U
6.2KR
6.6RZM
6.1KDL
6.5RZM
6.1MW
6.1MN-U
6.3MN-U
6.1RZM
6.2RZM
6.3RZM
6.8RZM
6.9RZM
6.7RZM
6.6MN-U
6.10RZM
6.11RZM
6.7MN-U
6.12RZM
6.8MN-U
6.13RZM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

GRANICA GMINY WITKOWO
GRANICA MIASTA WITKOWA
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
TERENY LASÓW
TERENY ROLNICZE

TERENY ZABUDOWY I FUNKCJE TOWARZYSZĄCE (oznaczenie literowe):
MW TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
MN-U, MN-U TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH ZGRUPOWAŃ ZGRUPOWAŃ CZĘŚCIOWO ZGRODOWANYCH ZGRUPOWAŃ
RZM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UK TERENY USŁUGOWE (ZGRUPOWAŃ) W ZIELENI
MN-U, MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ (NIEZWARTOWANEJ) DOMINUJĄCEJ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
TERENY ZDECENTRALIZOWANEJ DOMINUJĄCEJ ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY BEZ FUNKCJI ZABYTKOWYCH
TERENY ZIELENI
TERENY ZIELEŃCÓW
GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI OBIEKTÓW DLA WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ Z OTOCZENIEM TECHNOLOGICZNYM

TERENY KOMUNIKACJI:
DROGA KLASY G
DROGA KLASY Z
DROGA KLASY L
LINIA KOLEJOWA WĄSKOTORÓWKA
TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
STREFY CZASOWEJ/STREFY OSTYGNIĘCIA KLOTU
TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY - TERENY KOMITETÓW INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:
GRANICA PARKÓW NARODOWYCH ORAZ OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI" DYREKTYWA SIEDLISKOWA
GRANICA PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
GRANICA UZYTKU EKOLOGICZNEGO - ZESPÓŁ CZAPIE
GRANICA STREFY OCHRONNEJ
GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:
OCHRONNA ŚLIMAKA
STREFA USZKODZENIA BUDYNKU
GRANICA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ PODZIEMNYCH KABLI ENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
GRANICA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA WOKÓŁ PODZIEMNYCH KABLI ENERGETYCZNYCH NISKIEGO NAPIĘCIA
STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU
STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV - 25 STREFY
STREFA OCHRONNA NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15kV - 20 STREFY
RUROCIĄGI GAZ
RUROCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
STACJA REDUKCYJNA GAZU
STREFA(E) WALORYTU TEATRU(W) KRAJOBRAZU()
STREFA(E) TURBINY WIATROWE
TERENY GÓRNICZE
OBSZARY GÓRNICZE
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
STREFA(E) OCHRONY UZDROWISKA NAKAZUJĄCA(E) ZACHOWANIE WARUNKÓW KSZTAŁTOWANIA I UŻYTKOWANIA ZIEMI ORAZ ZAKAZUJĄCA(E) LUB ZAKAZUJĄCA(E) CZĘŚCIOWO ZAKAZUJĄCA(E) REALIZOWANIE OKREŚLONYCH
ZASIĘG PRZYRODNICZEJ OSNOWY ZAKAZUJĄCEJ/CYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY DO UZYSKANIA WOLNOWIDOKU POTRZEBNEGO
GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY) SŁUŻĄCEJ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 15.07.2020 R.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 7
OBRĘB RUCHOCIN

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- RZM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GRANICA STREFY WEWNĘTRZNEJ OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICA STREFY ZEWNĘTRZNEJ OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

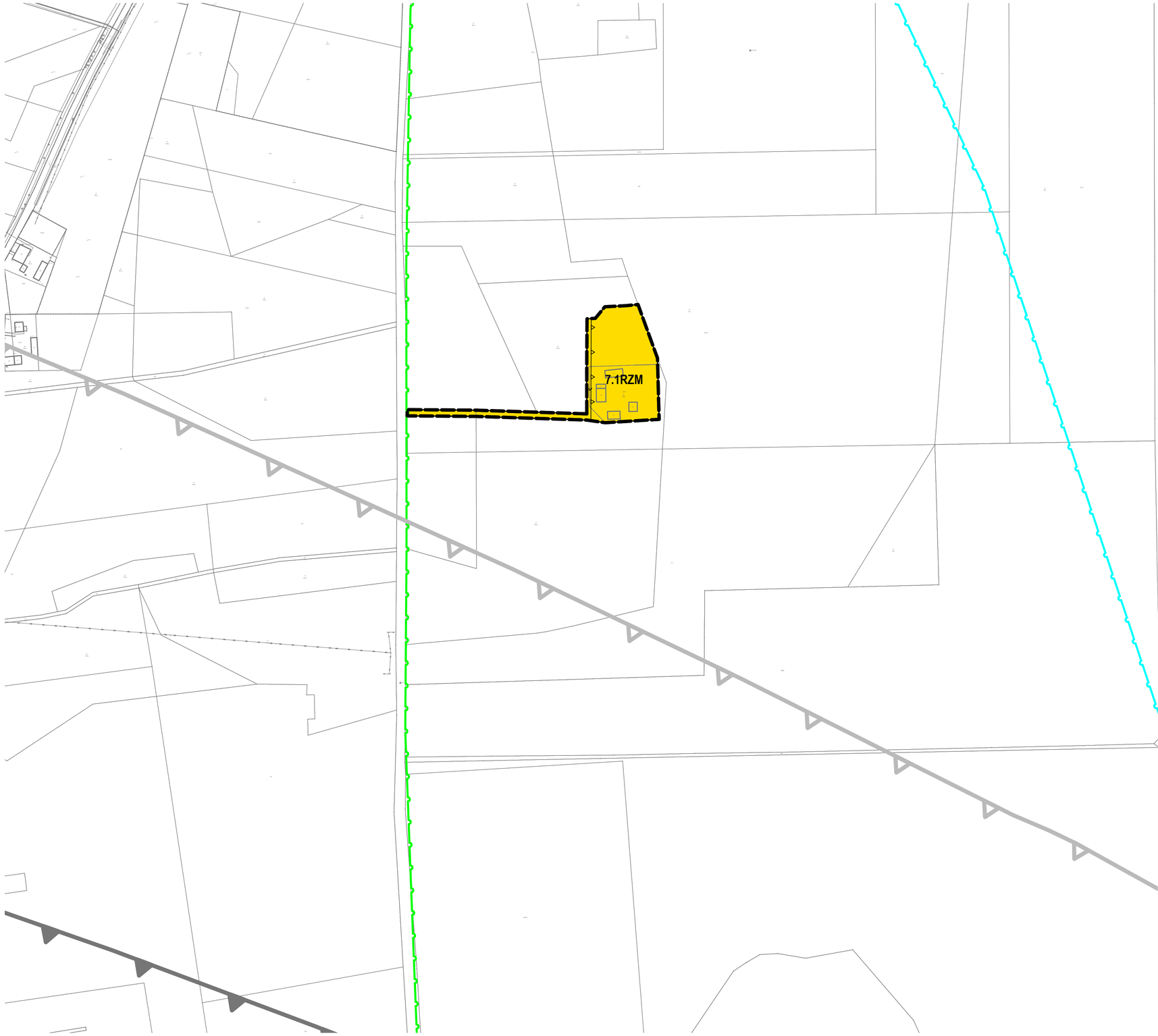
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- STREFY OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA OD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-4577 RUCHOCINEK

N

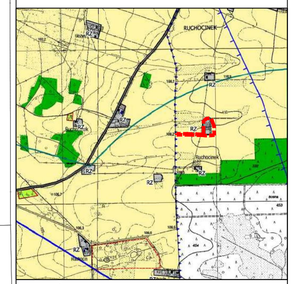
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tłem) z ustaleniami literowymi:

- MW — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- MN, MZ — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- MZ — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- P — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- C — TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- CM — TERENY CMENTARZY (W TYM: ZABYTKOWYCH)
- ZD — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWIĄZANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY - TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO - JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- 2E STROJĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- 2E STROJĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW DOTYCHCZAS NARAŻONYCH USUNĄĆ Z KTÓRYCH ODPADY AZOTU ZE ZRODEŁ ROLNICZYCH DO WÓD PODZIEMNYCH WYŁĄCZYŁ WYŁĄCZYŁ/PŁ SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY DO LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 8
OBRĘB RUCHOCINEK

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN USŁUG
- UK — TEREN USŁUG KULTURY I ROZRYWKI
- KDD — TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GRANICA PODOBSZARU OCHRONNEGO STREFY BUFOROWEJ ZBIORNIKA WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH - JEZIORA NIEDZIEGIEL
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ROWÓW MELIORACYJNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ

N

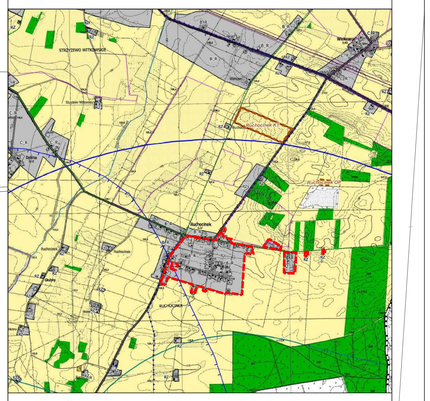
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

8.1MN-U
8.1RZM
8.2RZM
8.2MN-U
8.1KDD
8.4MN-U
8.3MN-U
8.1KR
8.4RZM
8.5RZM
8.4KR
8.6MN-U
8.5MN-U
8.5KR
8.2KR
8.3RZM
8.7RZM
8.6KR
8.1UK
8.8MN-U
8.3KR
8.7MN-U
8.1U
8.6RZM
8.9RZM
8.8KR
8.9MN-U
8.10RZM
8.7KR
8.10MN-U
8.11RZM
8.8RZM
8.11MN-U
8.12RZM
8.13RZM
8.14RZM
8.12MN-U
8.15RZM
8.13MN-U
8.16RZM
8.17RZM
8.1MW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- A_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- B_R
- B/C_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- RZ
- D_R — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UZ — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM: ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWIĄZANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY- TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO- JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEŹNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE NARAŻONYCH (OSN), Z KTÓRYCH ODPŁYW AZOTU ZE ŹRÓDEŁ ROLNICZYCH DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH NALEŻY OGRANICZYĆ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 9
OBRĘB SKORZĘCIN

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANDARDZIE ODRĘBNIE USTALONA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANDARDZIE ARCHEOLOGICZNYCH
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- ML — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U — TEREN USŁUG
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KDZ — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ I WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PTASZEŃSKIE ŻMIŹNIEROWE" PLH300026
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA POSZCZEGÓLNEGO OCHRONNEGO STREFY PRZYRODNICZEJ ZBIORNIKA WÓD BRODLĄDOWYCH - JEZIORA MIEDZIEŁ
- GRANICA POSZCZEGÓLNEGO OCHRONNEGO STREFY BATORÓWKI ZBIORNIKA WÓD BRODLĄDOWYCH - JEZIORA MIEDZIEŁ
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ROWÓW MELIORACYJNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- POWIDZKO-MIENIADZIESKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144

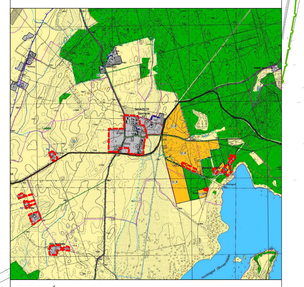
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- MW — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- R,K — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- RZ — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWIĄZANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY- TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 PTASZEŃSKIE GNIEŹNIARZE
- GRANICA POWIDZIEŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO- JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE NARAŻONYCH (GSN), Z KTÓRYCH ODPŁYW AZOTU ZE ZMIANY ROLNICZYCH DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH NALEŻY OGRANICZYĆ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD UJŚCIOWEGO WODOWSKAZU
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

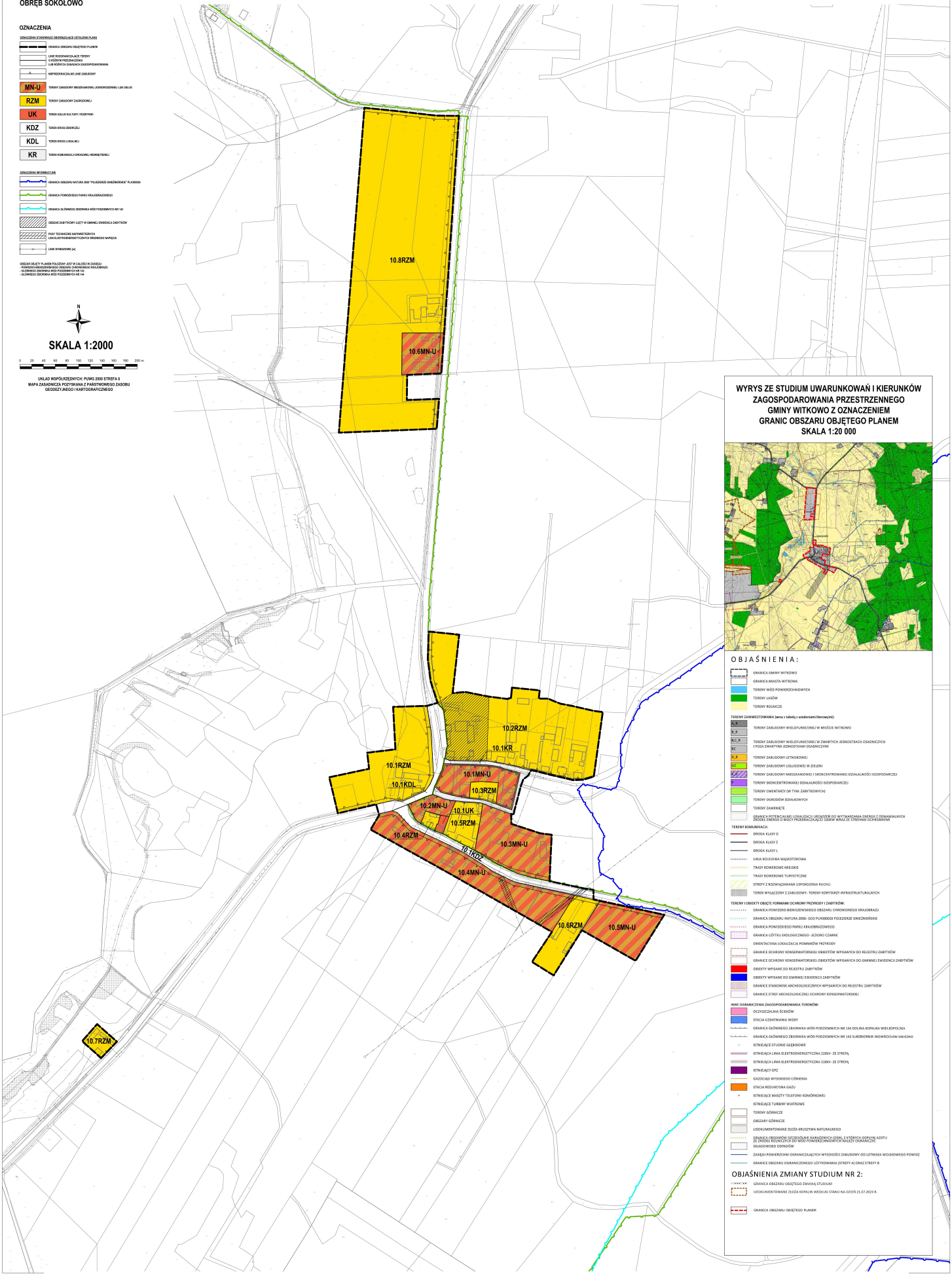
OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

9.4KR
9.1MW
9.3KR
9.5KR
9.3MN-U
9.2MW
9.2MN-U
9.1RZM
9.2RZM
9.2KR
9.1U
9.6KR
9.5MN-U
9.1US
ZOL1KZ
9.4MN-U
9.1KR
9.1MN-U
9.7MN-U
9.3RZM
9.6MN-U
9.4RZM
9.7KR
9.8KR
9.5RZM
9.6RZM
9.1ML
9.13RZM
9.16RZM
9.10KR
9.9KR
9.12RZM
9.9MN-U
9.15RZM
9.14RZM
9.2ML
9.11RZM
9.7RZM
9.8RZM
9.9RZM
9.10RZM
9.8MN-U

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 10
OBRĘB SOKOŁOWO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 11
OBRĘB STRZYŻEWO WITKOWSKIE

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- RZM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZP — TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- L — TERENY LASÓW
- KR — TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- ZASIĘG POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA OD KOMPLEKSU WOJSKOWEGO K-4077 RUCHOMEK
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKÓW WODNYCH
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ROWÓW MELIORACYJNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

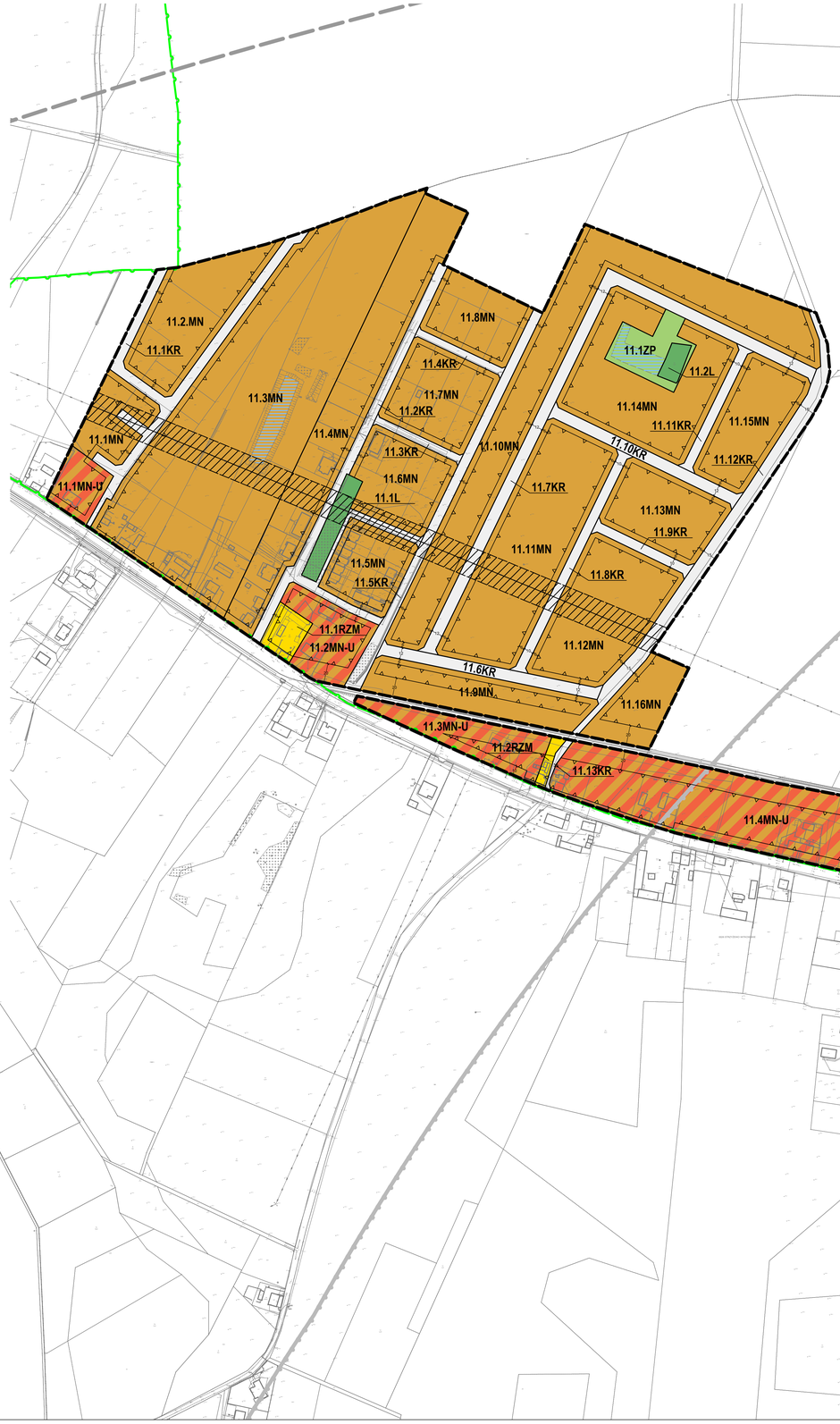
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ STOŻKOWEJ LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ

N

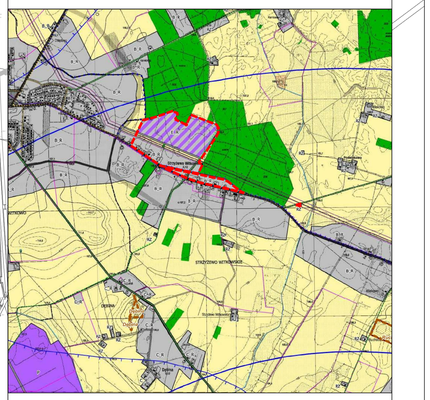
SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:20 000



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY WITKOWO
- GRANICA MIASTA WITKOWA
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY ROLNICZE

TERENY ZAINWESTOWANIA (wraz z tabelą z ustaleniami literowymi):

- A_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W MIEŚCIE WITKOWO
- B_R
- B,C_R — TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ W ZWARTYCH JEDNOSTKACH OSADNICZYCH I POZA ZWARTYMI JEDNOSTKAMI OSADNICZYMI
- RZ
- D_R — TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UZ — TERENY ZABUDOWY USUGOWEJ W ZIELENI
- E,G — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- F — TERENY SKONCENTROWANEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- TERENY CMENTARZY (W TYM: ZABYTKOWYCH)
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICA POTENCJALNEJ LOKALIZACJI URZĄDZEŃ DO WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI

TERENY KOMUNIKACJI:

- DROGA KLASY G
- DROGA KLASY Z
- DROGA KLASY L
- LINIA KOLEJOWA WĄSKOTOROWA
- TRASY ROWEROWE MIEJSKIE
- TRASY ROWEROWE TURYSTYCZNE
- STREFY Z ROZWIĄZANIAMI USPOKOJENIA RUCHU
- TEREN WYŁĄCZONY Z ZABUDOWY- TERENY KORYTARZY INFRASTRUKTURALNYCH

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

- GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000- SOO PLH300026 POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE
- GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO- JEZIORO CZARNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA POMNIKÓW PRZYRODY
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OBIEKTÓW WPISANYCH DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE STREF ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

- OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
- STACJA UZDATNIANIA WODY
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143 SUBZBIORNIK INOWROCŁAW-GNIEZNO
- ISTNIEJĄCE STUDNIE GŁĘBINOWE
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV- ZE STREFĄ
- ISTNIEJĄCY GPZ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJA REDUKCYJNA GAZU
- ISTNIEJĄCE MASZTY TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- ISTNIEJĄCE TURBINY WIATROWE
- TERENY GÓRNICZE
- OBSZARY GÓRNICZE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICA OBSZARÓW SZCZEGÓLNIE NARAŻONYCH (OSN), Z KTÓRYCH ODPŁYW AZOTU ZE ŹRÓDEŁ ROLNICZYCH DO WÓD POWIERZCHNIOWYCH NALEŻY OGRANICZYĆ
- SKŁADOWISKO ODPADÓW
- ZASIĘGI POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI ZABUDOWY OD LOTNISKA WOJSKOWEGO POWIDZ
- GRANICE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA (STREFY A) ORAZ STREFY B

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 21.07.2023 R.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY I MIASTA WITKOWO - ETAP II

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .../.../..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.
ARKUSZ NR 12
OBRĘB WIEKOWO

OZNACZENIA

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

WYKAZ RZĘDNYCH PUNKTÓW OSNOWY GEODEZYJNEJ
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

12.51RZM
12.50RZM
12.49RZM
12.48RZM
12.47RZM
12.46RZM
12.45RZM
12.44RZM
12.43RZM
12.42RZM
12.41RZM
12.40RZM
12.39RZM
12.38RZM
12.37RZM
12.36RZM
12.35RZM
12.34RZM
12.33RZM
12.32RZM
12.31RZM
12.30RZM
12.29RZM
12.28RZM
12.27RZM
12.26RZM
12.25RZM
12.24RZM
12.23RZM
12.22RZM
12.21RZM
12.20RZM
12.19RZM
12.18RZM
12.17RZM
12.16RZM
12.15RZM
12.14RZM
12.13RZM
12.12RZM
12.11RZM
12.10RZM
12.9RZM
12.8RZM
12.7RZM
12.6RZM
12.5RZM
12.4RZM
12.3RZM
12.2RZM
12.1RZM
12.1MN
12.2MN
12.3ML
12.4ML
12.5ML
12.6ML
12.1KDZ
12.2KDZ
12.3KDZ
12.4KDZ
12.1KDD
12.2KDD
12.1KR
12.2KR
12.3KR
12.4KR
12.5KR
12.6KR
12.7KR
12.8KR
12.9KR
12.10KR
12.11KR
12.12KR
12.13KR
12.14KR
12.15KR
12.1KDW
12.2KDW
12.1KDZ
12.2KDZ
12.1US
12.2US
12.1U
12.2U
12.1MNU
12.2MNU
12.3MNU
12.4MNU
12.5MNU
12.6MNU
12.7MNU
12.8MNU
12.9MNU
12.10MNU
12.11MNU
12.12MNU
12.13MNU
12.14MNU
12.15MNU
12.16MNU
12.17MNU
12.18MNU
12.19MNU
12.20MNU
12.21MNU
12.22MNU
12.23MNU
12.24MNU
12.25MNU
12.26MNU
12.27MNU
12.28MNU
12.29MNU
12.30MNU
12.31MNU
12.32MNU
12.33MNU
12.34MNU
12.35MNU
12.36MNU
12.37MNU
12.38MNU
12.39MNU
12.40MNU
12.41MNU
12.42MNU
12.43MNU
12.44MNU
12.45MNU
12.46MNU
12.47MNU
12.48MNU
12.49MNU
12.50MNU
12.51MNU
12.52MNU
12.53MNU
12.54MNU
12.55MNU
12.56MNU
12.57MNU
12.58MNU
12.59MNU
12.60MNU
12.61MNU
12.62MNU
12.63MNU
12.64MNU
12.65MNU
12.66MNU
12.67MNU
12.68MNU
12.69MNU
12.70MNU
12.71MNU
12.72MNU
12.73MNU
12.74MNU
12.75MNU
12.76MNU
12.77MNU
12.78MNU
12.79MNU
12.80MNU
12.81MNU
12.82MNU
12.83MNU
12.84MNU
12.85MNU
12.86MNU
12.87MNU
12.88MNU
12.89MNU
12.90MNU
12.91MNU
12.92MNU
12.93MNU
12.94MNU
12.95MNU
12.96MNU
12.97MNU
12.98MNU
12.99MNU
12.100MNU
12.101MNU
12.102MNU
12.103MNU
12.104MNU
12.105MNU
12.106MNU
12.107MNU
12.108MNU
12.109MNU
12.110MNU
12.111MNU
12.112MNU
12.113MNU
12.114MNU
12.115MNU
12.116MNU
12.117MNU
12.118MNU
12.119MNU
12.120MNU
12.121MNU
12.122MNU
12.123MNU
12.124MNU
12.125MNU
12.126MNU
12.127MNU
12.128MNU
12.129MNU
12.130MNU
12.131MNU
12.132MNU
12.133MNU
12.134MNU
12.135MNU
12.136MNU
12.137MNU
12.138MNU
12.139MNU
12.140MNU
12.141MNU
12.142MNU
12.143MNU
12.144MNU
12.145MNU
12.146MNU
12.147MNU
12.148MNU
12.149MNU
12.150MNU
12.151MNU
12.152MNU
12.153MNU
12.154MNU
12.155MNU
12.156MNU
12.157MNU
12.158MNU
12.159MNU
12.160MNU
12.161MNU
12.162MNU
12.163MNU
12.164MNU
12.165MNU
12.166MNU
12.167MNU
12.168MNU
12.169MNU
12.170MNU
12.171MNU
12.172MNU
12.173MNU
12.174MNU
12.175MNU
12.176MNU
12.177MNU
12.178MNU
12.179MNU
12.180MNU
12.181MNU
12.182MNU
12.183MNU
12.184MNU
12.185MNU
12.186MNU
12.187MNU
12.188MNU
12.189MNU
12.190MNU
12.191MNU
12.192MNU
12.193MNU
12.194MNU
12.195MNU
12.196MNU
12.197MNU
12.198MNU
12.199MNU
12.200MNU
12.201MNU
12.202MNU
12.203MNU
12.204MNU
12.205MNU
12.206MNU
12.207MNU
12.208MNU
12.209MNU
12.210MNU
12.211MNU
12.212MNU
12.213MNU
12.214MNU
12.215MNU
12.216MNU
12.217MNU
12.218MNU
12.219MNU
12.220MNU
12.221MNU
12.222MNU
12.223MNU
12.224MNU
12.225MNU
12.226MNU
12.227MNU
12.228MNU
12.229MNU
12.230MNU
12.231MNU
12.232MNU
12.233MNU
12.234MNU
12.235MNU
12.236MNU
12.237MNU
12.238MNU
12.239MNU
12.240MNU
12.241MNU
12.242MNU
12.243MNU
12.244MNU
12.245MNU
12.246MNU
12.247MNU
12.248MNU
12.249MNU
12.250MNU
12.251MNU
12.252MNU
12.253MNU
12.254MNU
12.255MNU
12.256MNU
12.257MNU
12.258MNU
12.259MNU
12.260MNU
12.261MNU
12.262MNU
12.263MNU
12.264MNU
12.265MNU
12.266MNU
12.267MNU
12.268MNU
12.269MNU
12.270MNU
12.271MNU
12.272MNU
12.273MNU
12.274MNU
12.275MNU
12.276MNU
12.277MNU
12.278MNU
12.279MNU
12.280MNU
12.281MNU
12.282MNU
12.283MNU
12.284MNU
12.285MNU
12.286MNU
12.287MNU
12.288MNU
12.289MNU
12.290MNU
12.291MNU
12.292MNU
12.293MNU
12.294MNU
12.295MNU
12.296MNU
12.297MNU
12.298MNU
12.299MNU
12.300MNU
12.301MNU
12.302MNU
12.303MNU
12.304MNU
12.305MNU
12.306MNU
12.307MNU
12.308MNU
12.309MNU
12.310MNU
12.311MNU
12.312MNU
12.313MNU
12.314MNU
12.315MNU
12.316MNU
12.317MNU
12.318MNU
12.319MNU
12.320MNU
12.321MNU
12.322MNU
12.323MNU
12.324MNU
12.325MNU
12.326MNU
12.327MNU
12.328MNU
12.329MNU
12.330MNU
12.331MNU
12.332MNU
12.333MNU
12.334MNU
12.335MNU
12.336MNU
12.337MNU
12.338MNU
12.339MNU
12.340MNU
12.341MNU
12.342MNU
12.343MNU
12.344MNU
12.345MNU
12.346MNU
12.347MNU
12.348MNU
12.349MNU
12.350MNU
12.351MNU
12.352MNU
12.353MNU
12.354MNU
12.355MNU
12.356MNU
12.357MNU
12.358MNU
12.359MNU
12.360MNU
12.361MNU
12.362MNU
12.363MNU
12.364MNU
12.365MNU
12.366MNU
12.367MNU
12.368MNU
12.369MNU
12.370MNU
12.371MNU
12.372MNU
12.373MNU
12.374MNU
12.375MNU
12.376MNU
12.377MNU
12.378MNU
12.379MNU
12.380MNU
12.381MNU
12.382MNU
12.383MNU
12.384MNU
12.385MNU
12.386MNU
12.387MNU
12.388MNU
12.389MNU
12.390MNU
12.391MNU
12.392MNU
12.393MNU
12.394MNU
12.395MNU
12.396MNU
12.397MNU
12.398MNU
12.399MNU
12.400MNU
12.401MNU
12.402MNU
12.403MNU
12.404MNU
12.405MNU
12.406MNU
12.407MNU
12.408MNU
12.409MNU
12.410MNU
12.411MNU
12.412MNU
12.413MNU
12.414MNU
12.415MNU
12.416MNU
12.417MNU
12.418MNU
12.419MNU
12.420MNU
12.421MNU
12.422MNU
12.423MNU
12.424MNU
12.425MNU
12.426MNU
12.427MNU
12.428MNU
12.429MNU
12.430MNU
12.431MNU
12.432MNU
12.433MNU
12.434MNU
12.435MNU
12.436MNU
12.437MNU
12.438MNU
12.439MNU
12.440MNU
12.441MNU
12.442MNU
12.443MNU
12.444MNU
12.445MNU
12.446MNU
12.447MNU
12.448MNU
12.449MNU
12.450MNU
12.451MNU
12.452MNU
12.453MNU
12.454MNU
12.455MNU
12.456MNU
12.457MNU
12.458MNU
12.459MNU
12.460MNU
12.461MNU
12.462MNU
12.463MNU
12.464MNU
12.465MNU
12.466MNU
12.467MNU
12.468MNU
12.469MNU
12.470MNU
12.471MNU
12.472MNU
12.473MNU
12.474MNU
12.475MNU
12.476MNU
12.477MNU
12.478MNU
12.479MNU
12.480MNU
12.481MNU
12.482MNU
12.483MNU
12.484MNU
12.485MNU
12.486MNU
12.487MNU
12.488MNU
12.489MNU
12.490MNU
12.491MNU
12.492MNU
12.493MNU
12.494MNU
12.495MNU
12.496MNU
12.497MNU
12.498MNU
12.499MNU
12.500MNU
12.501MNU
12.502MNU
12.503MNU
12.504MNU
12.505MNU
12.506MNU
12.507MNU
12.508MNU
12.509MNU
12.510MNU
12.511MNU
12.512MNU
12.513MNU
12.514MNU
12.515MNU
12.516MNU
12.517MNU
12.518MNU
12.519MNU
12.520MNU
12.521MNU
12.522MNU
12.523MNU
12.524MNU
12.525MNU
12.526MNU
12.527MNU
12.528MNU
12.529MNU
12.530MNU
12.531MNU
12.532MNU
12.533MNU
12.534MNU
12.535MNU
12.536MNU
12.537MNU
12.538MNU
12.539MNU
12.540MNU
12.541MNU
12.542MNU
12.543MNU
12.544MNU
12.545MNU
12.546MNU
12.547MNU
12.548MNU
12.549MNU
12.550MNU
12.551MNU
12.552MNU
12.553MNU
12.554MNU
12.555MNU
12.556MNU
12.557MNU
12.558MNU
12.559MNU
12.560MNU
12.561MNU
12.562MNU
12.563MNU
12.564MNU
12.565MNU
12.566MNU
12.567MNU
12.568MNU
12.569MNU
12.570MNU
12.571MNU
12.572MNU
12.573MNU
12.574MNU
12.575MNU
12.576MNU
12.577MNU
12.578MNU
12.579MNU
12.580MNU
12.581MNU
12.582MNU
12.583MNU
12.584MNU
12.585MNU
12.586MNU
12.587MNU
12.588MNU
12.589MNU
12.590MNU
12.591MNU
12.592MNU
12.593MNU
12.594MNU
12.595MNU
12.596MNU
12.597MNU
12.598MNU
12.599MNU
12.600MNU
12.601MNU
12.602MNU
12.603MNU
12.604MNU
12.605MNU
12.606MNU
12.607MNU
12.608MNU
12.609MNU
12.610MNU
12.611MNU
12.612MNU
12.613MNU
12.614MNU
12.615MNU
12.616MNU
12.617MNU
12.618MNU
12.619MNU
12.620MNU
12.621MNU
12.622MNU
12.623MNU
12.624MNU
12.625MNU
12.626MNU
12.627MNU
12.628MNU
12.629MNU
12.630MNU
12.631MNU
12.632MNU
12.633MNU
12.634MNU
12.635MNU
12.636MNU
12.637MNU
12.638MNU
12.639MNU
12.640MNU
12.641MNU
12.642MNU
12.643MNU
12.644MNU
12.645MNU
12.646MNU
12.647MNU
12.648MNU
12.649MNU
12.650MNU
12.651MNU
12.652MNU
12.653MNU
12.654MNU
12.655MNU
12.656MNU
12.657MNU
12.658MNU
12.659MNU
12.660MNU
12.661MNU
12.662MNU
12.663MNU
12.664MNU
12.665MNU
12.666MNU
12.667MNU
12.668MNU
12.669MNU
12.670MNU
12.671MNU
12.672MNU
12.673MNU
12.674MNU
12.675MNU
12.676MNU
12.677MNU
12.678MNU
12.679MNU
12.680MNU
12.681MNU
12.682MNU
12.683MNU
12.684MNU
12.685MNU
12.686MNU
12.687MNU
12.688MNU
12.689MNU
12.690MNU
12.691MNU
12.692MNU
12.693MNU
12.694MNU
12.695MNU
12.696MNU
12.697MNU
12.698MNU
12.699MNU
12.700MNU
12.701MNU
12.702MNU
12.703MNU
12.704MNU
12.705MNU
12.706MNU
12.707MNU
12.708MNU
12.709MNU
12.710MNU
12.711MNU
12.712MNU
12.713MNU
12.714MNU
12.715MNU
12.716MNU
12.717MNU
12.718MNU
12.719MNU
12.720MNU
12.721MNU
12.722MNU
12.723MNU
12.724MNU
12.725MNU
12.726MNU
12.727MNU
12.728MNU
12.729MNU
12.730MNU
12.731MNU
12.732MNU
12.733MNU
12.734MNU
12.735MNU
12.736MNU
12.737MNU
12.738MNU
12.739MNU
12.740MNU
12.741MNU
12.742MNU
12.743MNU
12.744MNU
12.745MNU
12.746MNU
12.747MNU
12.748MNU
12.749MNU
12.750MNU
12.751MNU
12.752MNU
12.753MNU
12.754MNU
12.755MNU
12.756MNU
12.757MNU
12.758MNU
12.759MNU
12.760MNU
12.761MNU
12.762MNU
12.763MNU
12.764MNU
12.765MNU
12.766MNU
12.767MNU
12.768MNU
12.769MNU
12.770MNU
12.771MNU
12.772MNU
12.773MNU
12.774MNU
12.775MNU
12.776MNU
12.777MNU
12.778MNU
12.779MNU
12.780MNU
12.781MNU
12.782MNU
12.783MNU
12.784MNU
12.785MNU
12.786MNU
12.787MNU
12.788MNU
12.789MNU
12.790MNU
12.791MNU
12.792MNU
12.793MNU
12.794MNU
12.795MNU
12.796MNU
12.797MNU
12.798MNU
12.799MNU
12.800MNU
12.801MNU
12.802MNU
12.803MNU
12.804MNU
12.805MNU
12.806MNU
12.807MNU
12.808MNU
12.809MNU
12.810MNU
12.811MNU
12.812MNU
12.813MNU
12.814MNU
12.815MNU
12.816MNU
12.817MNU
12.818MNU
12.819MNU
12.820MNU
12.821MNU
12.822MNU
12.823MNU
12.824MNU
12.825MNU
12.826MNU
12.827MNU
12.828MNU
12.829MNU
12.830MNU
12.831MNU
12.832MNU
12.833MNU
12.834MNU
12.835MNU
12.836MNU
12.837MNU
12.838MNU
12.839MNU
12.840MNU
12.841MNU
12.842MNU
12.843MNU
12.844MNU
12.845MNU
12.846MNU
12.847MNU
12.848MNU
12.849MNU
12.850MNU
12.851MNU
12.852MNU
12.853MNU
12.854MNU
12.855MNU
12.856MNU
12.857MNU
12.858MNU
12.859MNU
12.860MNU
12.861MNU
12.862MNU
12.863MNU
12.864MNU
12.865MNU
12.866MNU
12.867MNU
12.868MNU
12.869MNU
12.870MNU
12.871MNU
12.872MNU
12.873MNU
12.874MNU
12.875MNU
12.876MNU
12.877MNU
12.878MNU
12.879MNU
12.880MNU
12.881MNU
12.882MNU
12.883MNU
12.884MNU
12.885MNU
12.886MNU
12.887MNU
12.888MNU
12.889MNU
12.890MNU
12.891MNU
12.892MNU
12.893MNU
12.894MNU
12.895MNU
12.896MNU
12.897MNU
12.898MNU
12.899MNU
12.900MNU
12.901MNU
12.902MNU
12.903MNU
12.904MNU
12.905MNU
12.906MNU
12.907MNU
12.908MNU
12.909MNU
12.910MNU
12.911MNU
12.912MNU
12.913MNU
12.914MNU
12.915MNU
12.916MNU
12.917MNU
12.918MNU
12.919MNU
12.920MNU
12.921MNU
12.922MNU
12.923MNU
12.924MNU
12.925MNU
12.926MNU
12.927MNU
12.928MNU
12.929MNU
12.930MNU
12.931MNU
12.932MNU
12.933MNU
12.934MNU
12.935MNU
12.936MNU
12.937MNU
12.938MNU
12.939MNU
12.940MNU
12.941MNU
12.942MNU
12.943MNU
12.944MNU
12.945MNU
12.946MNU
12.947MNU
12.948MNU
12.949MNU
12.950MNU
12.951MNU
12.952MNU
12.953MNU
12.954MNU
12.955MNU
12.956MNU
12.957MNU
12.958MNU
12.959MNU
12.960MNU
12.961MNU
12.962MNU
12.963MNU
12.964MNU
12.965MNU
12.966MNU
12.967MNU
12.968MNU
12.969MNU
12.970MNU
12.971MNU
12.972MNU
12.973MNU
12.974MNU
12.975MNU
12.976MNU
12.977MNU
12.978MNU
12.979MNU
12.980MNU
12.981MNU
12.982MNU
12.983MNU
12.984MNU
12.985MNU
12.986MNU
12.987MNU
12.988MNU
12.989MNU
12.990MNU
12.991MNU
12.992MNU
12.993MNU
12.994MNU
12.995MNU
12.996MNU
12.997MNU
12.998MNU
12.999MNU
12.1000MNU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000

OBJAŚNIENIA:

OBJAŚNIENIA ZMIANY STUDIUM NR 2:

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia ..... r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), oraz wykazu uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych w dniach od 10 marca 2026 r. do 9 kwietnia 2026 r., Rada Miejska w Witkowie rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
   b) **treść uwagi:** wniosek o zmniejszenie opłaty planistycznej do 5%,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
   d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność zapewnienia finansowania realizacji zadań własnych gminy w zakresie m.in. uzbrojenia terenu brak jest podstaw dla zaniżania wielkości stawki opłaty planistycznej. Nie mniej dokonano obniżenia z poziomu 30% do 25%.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Witkowie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia ..... r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Miejska w Witkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:
   1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych i dojazdowych;
   2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Witkowo;
   5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Witkowo;
   6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych.
   3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Witkowie

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Witkowie

z dnia 28 maja 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR .....

RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

z dnia .....

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo – etap II wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVII/117/2025 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wybranych terenów położonych na obszarze Gminy i Miasta Witkowo. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny usług, tereny usług kultury i rozrywki, tereny usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej, tereny lasów, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/319/21 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 29 grudnia 2021 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalnoprawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;
8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące

ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wsi Chłądowo, Ćwierdzin, Folwark Piaski, Gaj, Kamionka, Ostrowite Prymasowskie, Ruchocin, Ruchocinek, Skorzęcin, Sokołowo, Strzyżewo Witkowskie i Wiekowo.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Witkowo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących gminę i miasto Witkowo, przyjętej Uchwałą Nr LXV/468/2024 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 marca 2024 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.