



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 lutego 2026 r.

Poz. 1639

UCHWAŁA NR XXIX/227/2026 RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

z dnia 11 lutego 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 155/4, 156/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8 i 160/1 w miejscowości Ćwierdzin, gm. Witkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 155/4, 156/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8 i 160/1 w miejscowości Ćwierdzin, gm. Witkowo, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 graficzny, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 155/4, 156/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8 i 160/1 w miejscowości Ćwierdzin, gm. Witkowo” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) nadkładzie – należy przez to rozumieć część górotworu leżącą nad złożem eksploatowanej kopaliny;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych i wiat do powierzchni działki budowlanej;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) zwałowisku – należy przez to rozumieć przestrzeń zajęta przez planowane rozmieszczenie mas ziemnych i skalnych.

§ 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 terenu oznaczone symbolem graficznym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren górnictwa i wydobywania oznaczony symbolem 1G.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się lokalizację obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu górnictwa zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym 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.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz magazynowania nadkładu na tymczasowych zwałowiskach zlokalizowanych na terenie górnictwa i wydobywania z dopuszczeniem magazynowania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz formowania zboczy wyrobiska górnictwa w sposób zabezpieczający przed osuwaniem się mas ziemnych przy uwzględnieniu naturalnego kąta stoku,
 - c) nakaz wykorzystania do celów rekultywacji nadkładu magazynowanego na terenie górnictwa i wydobywania do częściowego wypełnienia niecki wyrobiska górnictwa,
 - d) dopuszczenie wykorzystania do celów rekultywacji mas ziemnych przywożonych spoza obszaru eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

- a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- b) w przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej 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. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

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

§ 10. 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:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach:
 - a) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 143 i 144.
- 2) dopuszczenie wydobywania kopaliny na zasadach i warunkach oraz w okresie określonym w udzielonej koncesji oraz zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego w granicach terenów i obszarów górniczych ustanowionych dla udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego „Ćwierdzin” (nr złoża KN 1355) i „Ćwierdzin KR” (nr złoża KN 10632).

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

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się pasy techniczne napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6.

§ 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 przyległych dróg gminnych i wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki – 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych na jednej zmianie;
 - c) 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, z własnego ujęcia lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 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 energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 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 terenie oznaczonym symbolem 1G:

- 1) zachowuje się istniejący teren eksploatacji powierzchniowej złóż kruszywa naturalnego z dopuszczeniem jego dalszego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,10,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 0,00;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Witkowie
(-) Paweł Roszyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/227/2026
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 11 lutego 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 155/4, 156/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8 i 160/1 w miejscowości Ćwierdzin, gm. Witkowo wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), 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 rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy i Miasta Witkowa w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 155/4, 156/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8 i 160/1 w miejscowości Ćwierdzin, gm. Witkowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 czerwca 2025 r. do 2 lipca 2025 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 17 lipca 2025 r., Rada Miejska w Witkowie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Witkowie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/227/2026

Rady Miejskiej w Witkowie

z dnia 11 lutego 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 155/4, 156/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8 i 160/1 w miejscowości Ćwierdzin, gm. Witkowo 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zmianami), Rada Miejska w Witkowie rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki 155/4, 156/1, 159/1, 159/2, 159/3, 159/4, 159/5, 159/6, 159/7, 159/8 i 160/1 w miejscowości Ćwierdzin, gm. Witkowo, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Witkowie

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/227/2026
Rady Miejskiej w Witkowie
z dnia 11 lutego 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