

UCHWAŁA NR XXXVIII/332, 98
Rady Miasta i Gminy w Witnicy
z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie:

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Nowiny Wielkie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z późniejszymi zmianami) uchwała się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą obszar oznaczony na załączniku do niniejszej uchwały symbolem 19aUX.

§ 2

Ustalenia szczegółowe dla terenu 19aUX.

1. Ustala się przeznaczenie terenu pod obiekty i urządzenia o funkcjach przemysłowo - składowej i wytwórczej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkalno - usługowej handlowej oraz usług zdrowia.

2. Ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linie zabudowy:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę do 50% powierzchni ogólnej działki,
- 2) wydzielenie:
 - a) strefy zabudowy mieszkalno - usługowej,
 - b) strefy zabudowy wielofunkcyjnej w tym usługowej,
 - c) strefy zabudowy produkcyjnej,
 - d) terenów parkowania,
 - e) terenów zieleni,
- 3) umieszczenie zabudowy mieszkalno - usługowej, handlowej oraz usług zdrowia w strefie zabudowy wielofunkcyjnej i strefie zabudowy mieszkalno - usługowej:
 - a) w linii zabudowy ściśle określonej i poza nieprzekraczalną,
 - b) z zachowaniem gabarytów budynku jak w § ust. lit.
- 4) umieszczenie zabudowy przemysłowo - składowej, wytwórczej w strefie zabudowy produkcyjnej i strefie zabudowy wielofunkcyjnej,
 - a) z zachowaniem gabarytów jak w § 2 ust. 3 pkt 2,
 - b) sytuowaniem o osiach równoległych do budynku wyróżnionego,
 - c) poza nieprzekraczalną linią zabudowy
- 5) wprowadzenie miejsc parkowania w rejonach oznaczonych,
- 6) wprowadzenie zieleni:
 - a) poza terenami zabudowanymi, placem manewrowym i ciągami uzbrojenia,
 - b) przy granicy zachodniej w pasie co najmniej o zalecanej szerokości 12m, z zimozielonych gatunków drzew i krzewów,
- 7) ograniczenie zasięgu uciążliwości do granic własnej działki,
- 8) wprowadzenie ogrodzeń:
 - a) przy granicy wschodniej pełnych, umieszczonych w linii zabudowy z zapewnieniem przejazdów bramowych lub umieszczonych w linii istniejących z warunkiem zastosowania ogrodzeń jak na działkach sąsiednich (podziałów, materiałów, rozmiarów przesł) i osłon z żywopłotu po wewnętrznej stronie,
 - b) przy granicach zachodniej, północnej i południowej na fragmentach niezabudowanych w osłonie z żywopłotu z uzupełnieniem nasadzeń drzew w gatunkach zimozielonych,

3. Ustala się warunki dla obiektów:

- 1) w strefie zabudowy mieszkalno - usługowej:
 - a) wysokości do 1,5 kondygnacji tj. jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym,
 - b) 45° kąt nachylenia połaci dachowej lub inny zapewniający umieszczenie kalenicy i okapu na poziomie budynku nr 5,
 - c) pokrycie obiektów materiałami o barwie ciemnej i ciepłej,
 - d) przy elewacji wschodniej zakaz wysunięcia z bryły: ganków, werand itp.,
- 2) w strefie zabudowy produkcyjnej i strefie zabudowy wielofunkcyjnej:
 - a) umieszczenie budynków o gabarytach jak wyróżniony,
 - b) umieszczenie budynków równoległe do wyróżnionego,
 - c) zastosowanie rodzaju dachów jak w budynku wyróżnionym.

3. Ustala się tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenu w strefie zabudowy mieszkalno - usługowej z pozostawieniem dotychczasowego użytkowania (tj., zabudowy mieszkalnej i placu składowego) z warunkiem wprowadzenia nasadzeń z gatunków zimozielonych przy granicy północnej.

4. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) komunikacja z dojazdem z ulicy 02 KD, dojsie ciągiem pieszym KX (poza obszarem opracowania) w przypadku umieszczenia obiektów usług zdrowia w strefie zabudowy wielofunkcyjnej w części zachodniej działki,
- 2) zaopatrzenie w wodę z grupowego systemu zaopatrzenia, z przesyłem wody siecią ułożoną w linii rozgraniczenia ulicy 02 KD z ujęcia umieszczonego poza obszarem zmiany,
- 3) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych indywidualne również z wykorzystaniem energii elektrycznej i gazu,
- 4) neutralizacja odpadów płynnych z utrzymaniem zasady czasowego indywidualnego gromadzenia odpadów płynnych, docelowo włączenia do grupowego systemu siecią kanalizacyjną przebiegającą w liniach rozgraniczenia ulicy 02 KD lub ciągu pieszego KX i skierowaniem ścieków do oczyszczalni umieszczonej poza obszarem objętym zmianą.
- 5) składowanie odpadów wyłącznie socjalno - bytowych na terenie zorganizowanych wysypisk w obszarze gminy,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną kablowymi liniami elektroenergetycznymi niskiego napięcia ze stacji elektroenergetycznej umieszczonej na poza obszarem zmiany,
- 7) telekomunikacja przewodowa z lokalizacją linii napowietrzno - kablowej w ciągu ulicy 02 KD lub ciągu pieszego KX.

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty uiszczanej w wypadku zbycia nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4

Uchyła się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Witnica uchwalony przez Radę Narodową Miasta i Gminy w Witnicy w dniu 24 marca 1989 r. Uchwałą Nr V / 16 / 89, obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Witnicy.

§ 6

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Gorzowskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Zgodność odpisu z oryginałem

stwierdzam

dnia 18.06 1998 r.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy
mgr Krystyna Sikorska