

UCHWAŁA NR

XII / 69 / 99

Rady Miasta i Gminy Witnicy

z dnia 9 grudnia 1999 r.

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Witnica w miejscowościach Kamień Mały .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. nr 13/96 poz. 74, Dz. U. nr 58/96 poz.261, Dz. U. nr 106/96 poz. 496, Dz. U. nr 132/96 poz. 622, Dz. U. nr 9/97 poz. 43, Dz. U. nr 123/97 poz.775, Dz. U. nr 155/98 poz.1014,Dz. U. nr 162/98 poz.1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15/96 poz. 139.), uchwala się co następuje:

§ 1

Ustalenia ogólne.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Witnica w miejscowości Kamień Mały obejmującą obszar oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 1.

1. Zgodnie z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, ściśle określonymi i dopuszczonymi (rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania), ustala się podział wyodrębniający następujące tereny:

- 1) MJ –1, MJ-2, MJ-3,
- 2) B,UR,KS,UX – 1, B,UR,KS,UX –2,
- 3) ZP, EE, Nop - 1,
- 4) KD-1, KD-6, KD-7, KD-12, KD-13, KD-14, KL,
- 5) KX.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ –1, MJ-2, MJ-3 ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową na działkach wydzielonych,
- 2) następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

a) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 800 m² z możliwością łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,

b) podział na działki o szerokości frontu co najmniej 22 m,

3) następujące zasady urządzania terenu i linie zabudowy:

a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 15 % powierzchni każdej działki,

b) przeznaczenie pod zieleń urządzoną z dużym udziałem gatunków zimozielonych nie mniej niż 50% powierzchni każdej działki (zieleń wysoka liczona łącznie z zielenią niską),

c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,

d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych wydzielonych lub w jednym obrysie z budynkami mieszkalnymi pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę,

e) dopuszczenie umieszczenia budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej w jednym obrysie lub wydzielonych pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 30% całkowitej powierzchni przeznaczonej pod zabudowę,

f) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednolitych wysokości, podziałów przęseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),

g) ochronę profilu stoku przez maksymalne zachowanie aktualnych rzędnych terenu,

4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:

a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,

b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji naziemnej na działkach o powierzchni do 800m², do 2,5 kondygnacji na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m²,

c) zastosowanie dachu symetrycznego o nachyleniu połaci pod kątem 40-45°,

d) zastosowanie pokrycia połaci dachu podobnymi materiałami lub ich dokładnymi imitacjami, utrzymanymi w kolorach ciepłych i ciemnych,

- e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40-45°,
- f) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1 lub, w przypadku zniesienia podziałów wewnętrznych i przy wielkości działki nie mniejszej niż 2000 m², prostopadłe lub równoległe do drogi 01KZt.

. Dla terenów oznaczonych symbolami B,UR,KS,UX – 1, B,UR,KS,UX –2 z wyłączeniem zabudowy i podziału terenu stanowiska archeologicznego (SOK) do czasu wykonania okumentacji archeologicznej (w okresie przejściowym teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym), ustala się:

1) przeznaczenie pod:

- a) urządzenia i obiekty związane z obsługą tras komunikacyjnych jak: warsztaty, bazy, składy, stacje benzynowe, parkingi,
- b) małe zakłady przemysłowe i rzemieślnicze,
- c) obiekty handlowe i gastronomiczne,
- d) obiekty noclegowe typu: motel, zajazd, hotel,
- e) ścieżkę rowerową o szerokości 2,0m w przypadku jej wydzielenia na styku z terenem 01KZt,

2) podział terenu na działki o powierzchni co najmniej 2000m² z możliwością łączenia działek w granicach terenu o jednakowej funkcji,

3) zasady urządzania terenu:

- a) zapewnienie wjazdów zgodnie z oznaczeniami,
- b) zapewnienie parkowania w granicach własnych działki,
- c) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,
- d) wprowadzenie zieleni w przewadze w gatunkach zimozielonych.

4) zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów wg § 2 ust.2 p.4.

Teren oznaczony symbolami ZP, EE, Nop - 1, przeznaczony jest pod urządzenia infrastruktury technicznej, jak stacja elektroenergetyczna, zbiornik bezodpływowy wykorzystywany docelowo w systemie jako przepompownia ścieków oraz pod parkingi. Na terenie niewykorzystanym na wymienione cele dopuszcza się przeznaczenie określone w § 3 ust. 1. Ustala się:

- 1) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,
- 2) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych przy granicy z terenami MR,

- 3) uzupełnienie zieleni na obszarach niezabudowanych i w rejonach oznaczonych,
 - 4) wprowadzenie stacji energetycznej murowanej przekrytej dachem o nachyleniu połaci jak zabudowy na terenach MJ-1, lub alternatywnie stacji słupowej,
 - 5) odsunięcie osadnika ścieków od granicy na odległość co najmniej 12m,
 - 6) pozostawienie w rolniczym użytkowaniu do czasu wykonania dokumentacji archeologicznej fragmentów terenów - stanowiska archeologicznego (SOK),
5. Dla terenów obsługi komunikacyjnej oznaczonych symbolami KD-1, KD-6, KD-7, KD-12, KD-13, KD-14 oraz KL ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczenia:

- a) co najmniej 12m - dla KL (zalecana 15m i więcej aż do szerokości umożliwiającej wprowadzenie ścieżki rowerowej),
- b) co najmniej 15m dla KD-1, KD-6 z jezdnią o szerokości 4,5 - 5,5m i zakończeniem placem manewrowym,
- c) dla nie wymienionych co najmniej 11m, zalecana 12m,

2) wprowadzenie ciągów uzbrojenia,

3) wprowadzenie zieleni w stopniu maksymalnym,

4) ograniczenie wycinki drzewostanów do rejonów oznaczonych (dotyczy KD-1),

5) rezygnację z wydzieleni ulic KD-12, KD-14, KD-7 na fragmencie i KD-14 w przypadku zniesienia podziałów wewnętrznych, na terenach obustronnie do nich przyległych i włączenie do powierzchni działek,

6. Dla terenu, przeznaczonego pod ciąg pieszy, oznaczonego symbolem KX ustala się szerokość co najmniej 2m.

7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) neutralizacja odpadów płynnych:

- a) objęcie obszaru grupowym systemem neutralizacji – z systemem sieci i urządzeń tłocznych lub grawitacyjnych z neutralizacją ścieków na oczyszczalni poza miejscowym planem (umieszczona w Kamieniu Małym lub Witnicy),
- b) dopuszczenie gromadzenia ścieków w grupowym zbiorniku bezodpływowym wykorzystanym docelowo w ww. systemie jako przepompownia ścieków (tereny ZP, EE, Nop - 1, B,UR,KS,UX - 2) i z wywozem do punktów zlewnych przy oczyszczalni umieszczonych poza obszarem opracowania,

- c) dopuszczenie indywidualnych urządzeń do neutralizacji ścieków lub gromadzenia ścieków w zbiornikach indywidualnych w przypadku wydzielania działek budowlanych o powierzchni ca 0,5ha,
 - d) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych na terenach zainwestowanych z ich gospodarczym wykorzystaniem,
 - e) umieszczanie sieci w liniach rozgraniczenia ulic i ciągów pieszych,
- 2) zaopatrzenie w wodę z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania i z sieci umieszczonej w liniach rozgraniczenia ulic,
- 3) gromadzenie odpadów stałych na wysypisku odpadów komunalnych usytuowanym poza obszarem opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ze stacji słupowych 15/0,4kV umieszczonych w rejonach oznaczonych (ZP, EE, Nop-1),
 - b) z zasilaniem poszczególnych obiektów kablowymi obwodami nn umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi ze stacji,
 - c) do czasu przebudowy napowietrznej linii 15kV odsunięcie zabudowy na odległość 6,0m od osi linii,
- 5) zaopatrzenie w ciepło indywidualne z zaleceniem stosowania paliw płynnych i energii elektrycznej.
- 6) warunki dotyczące telekomunikacji z dopuszczeniem alternatywnych systemów łączności:
- a) bezprzewodowej,
 - b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wyprowadzoną w ciągu ulic.

§ 3

Skutki prawne uchwalenia planu.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę uiszczaną w wypadku zbycia działek położonych:

- a) na terenach oznaczonych symbolami MJ -1, MJ-2, MJ-3 w wysokości 10% wzrostu wartości nieruchomości,
- b) na terenach pozostałych w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4

Uchyla się Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Witnica uchwalony przez Radę Miasta i Gminy w Witnicy w dniu 24 marca 1989r. Uchwałą nr V/16/89 z późniejszymi zmianami, 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 Lubuskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam _____
dnia 9.12 19 99 r.

.....

mgr Krystyna Skorska