

UCHWAŁA NR XII / 70 / 99
Rady Miasta i Gminy Witnicy
z dnia 9 grudnia 1999 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Witnica w miejscowości Nowiny Wielkie.

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 Nowiny Wielkie, obejmującą obszar oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe dla obszaru oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem 13aUX.

1. Dopuszcza się podział wewnętrzny obszaru 13aUX (przeznaczonego pod obiekty i urządzenia o funkcji przemysłowo – wytwórczej z dopuszczeniem usługowo – handlowej) wyodrębniający:
 - a)tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U,
 - b)tereny zabudowy produkcyjnej oznaczonej symbolami P,S,
 - c)tereny parkowania oznaczone symbolami KS,
 - d)tereny zieleni oznaczone symbolem ZI.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę usługową w tym handlową,
 - 2) następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 60% powierzchni,
- b) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- c) zastosowanie jednakowych podziałów pręseł i materiałów w ogrodzeniach,
- d) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych bez ograniczania powierzchni, poza terenem zabudowanym,
- e) utrzymanie uciążliwości w granicach działki 13aUX,
- f) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp. i zachowujących gabaryty lub podziały w elewacji południowej budynku wyróżnionego (w przypadku budynku o długości większej niż 15m),
- g) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji naziemnej z poziomem okapu i kalenicy jak w budynku oznaczonym poza obszarem objętym opracowaniem,
- h) zastosowanie zbliżonej podstawowej formy dachu (pochylenia połaci dachowej pod kątem $40-45^{\circ}$, podobnego pokrycia, kolorystyki, faktury) jak w budynkach oznaczonych poza obszarem objętym opracowaniem,
- i) zastosowanie dachu symetrycznego,
- j) dopuszczenie umieszczanie w połaci dachowej lukarni przekrytych daszkami i kącie nachylenia zbliżonym do $40-45^{\circ}$,

3. Dla terenu oznaczonego symbolami P, S ustala się:

- 1) przeznaczenie pod obiekty i urządzenia o funkcji przemysłowo – wytwórczej,
- 2) następujące zasady urządzania terenu i linii zabudowy:
 - a) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 70% powierzchni,
 - c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem oznaczonych, nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) utrzymanie uciążliwości w granicach działki 13aUX,
 - e) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych zachowujących gabaryty budynku wyróżnionego,
 - f) zastosowanie budynków z poziomem okapu jak budynku wyróżnionego,
 - g) zastosowanie zbliżonej podstawowej formy dachu (pochylenia połaci dachowej, podobnego pokrycia, kolorystyki, faktury) jak budynku wyróżnionego z zaleceniem zastosowania dachu symetrycznego.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem KS ustala się:

- 1) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości wykluczającej parkowanie dla potrzeb działalności w ciągu ulicy 05KL,
- 2) utrzymanie uciążliwości w granicach działki 13aUX,
- 3) dopuszczenie zabudowy na terenie nie przeznaczonym pod parkingi odpowiadającej warunkom § 2 ust.3 p.2 lit. f, lit. g,
- 4) wprowadzenie nasadzeń z drzew i krzewów (bez ograniczenia powierzchni),
- 5) ogrodzenia wg § 2 ust.2.p. 2 lit. c.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem ZI ustala się warunek wprowadzenie zieleni zimozielonej w formie szpaleru co najmniej z dwu rzędów nasadzeń (z drzew wysokich i krzewów).

6. W całym terenie 13aUX dopuszcza się rolnicze przeznaczenie przy zachowaniu warunków określonych w § 2 ust.2 pkt.2 lit.a, oraz §2 ust.3 pkt.2 .lit.a, c, d, f. g.

7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) neutralizacja odpadów płynnych:
 - a) objęcie obszaru grupowym systemem neutralizacji - z przebiegiem sieci w liniach rozgraniczenia ulic, ze skierowaniem i neutralizacją ścieków na oczyszczalnię umieszczoną poza miejscowym planem zagospodarowania,
 - b) dopuszczenie gromadzenia ścieków w osadniku do czasu realizacji ww. systemu,
- 2) składowanie odpadów stałych poza obszarem opracowania,
- 3) zaopatrzenie w wodę z grupowego systemu zaopatrzenia w wodę z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji elektroenergetycznej z zasilaniem poszczególnych obiektów kablowymi obwodami nn wyprowadzonymi z ww. stacji,
- 5) zaopatrzenie w ciepło indywidualne z zastosowaniem energii elektrycznej z dopuszczeniem paliw płynnych,
- 6) warunki dotyczące telekomunikacji z dopuszczeniem alternatywnych systemów łączności:
 - a) bezprzewodowej,
 - b) przewodowej w oparciu o sieć kablową wyprowadzoną w ciągu ulic,
- 7) komunikacja z dojazdem z ulicy lokalnej 05KL.

§ 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 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 1989 r. 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

.....
mgr Krystyna Sikorska

Zgodność odpisu z oryginałem

stwierdzam

dnia 9. 12 19 99 r.