

Uchwała nr ~~XXIII~~¹⁷⁵/2001

Rady Miasta i Gminy Witnica

z dnia ~~28 czerwca 2001r~~

**w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Białcz gm. Witnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami w roku 1996: nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496, nr 132 poz. 622; w roku 1997: nr 9 poz. 43, nr 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775; w roku 1998: nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126) i art. 26 z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami: z 2000r. nr 41 poz. 412, nr 111 poz. 1279 i nr 136 poz. 136) oraz w związku z uchwałą Rady MiG Witnica nr XV/105/2000 z dn. 17.3.2000r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian

uchwala się

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Witnica zatwierdzonego uchwałą nr V/16/89 Rady MiG Witnica z dnia 24.3.1989r. dla fragmentu wsi Białcz gm. Witnica w obszarze działek nr ewidencyjny 1/1 i 5/1 oraz zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Witnica zatwierdzonego uchwałą nr XX/123/92 Rady MiG Witnica z dnia 29.09.1992 r. dla działki nr 657 i części działki 658 położonych w m. Witnica - jako miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar określony granicami opracowania na rysunku w skali 1:1000 stanowiącym integralny załącznik graficzny do niniejszej uchwały zwany rysunkiem planu
2. Granice opracowania, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, linie wewnętrznego podziału, obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z ich odległościami od istniejących obiektów lub granic - określa rysunek planu.
3. Obszar w granicach opracowania przeznacza się na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych oraz niezbędne drogi wewnętrzne o charakterze dojazdowym.
4. Dla terenów budownictwa jednorodzinnego ustala się graniczne wielkości działek od 1500 m² do 3600 m². Dopuszcza się tolerancję do 10%.
5. Wskaźnik zainwestowania terenu/działki należy rozumieć jako stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu/działki.

§ 2

Ustalenia szczegółowe

1. Dla wyznaczonych terenów oznaczonych odpowiednimi symbolami literowymi ustala się następujące funkcje i warunki kształtowania zabudowy:

MU - tereny mieszkaniowe w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne, lub - dla całego obszaru - teren usług turystyki i rekreacji z ewentualną uciążliwością ograniczoną do granic działki z dopuszczeniem towarzyszącej funkcji gastronomicznej i mieszkalnej. Niezbędne parkingi własne i klientów należy zapewnić w granicach lokalizacji. Dla obu funkcji obowiązuje zabudowa

parterowa z wbudowanymi garażami z dopuszczeniem poddaszy użytkowych. Poziom posadzki parterów na wysokości maks. 30 cm ponad przyległy teren. Dachy dwuspadowe bez naczółków, o nachyleniu 75-85% kryte dachówką w kolorze brązowym, z kierunkiem kalenic jak na rysunku planu. Wprowadza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od granicy frontowej. Dla funkcji mieszkaniowej obowiązuje wspólna wewnętrzna droga dojazdowa wraz z niezbędnym uzbrojeniem technicznym. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania działek budownictwa jednorodzinnego - do 0,25, a dla usług - do wysokości 0,10.

MP - tereny mieszkaniowe w formie zabudowy rezydencyjnej z możliwością lokalizacji drugiego budynku mieszkalnego lub garażowo-gospodarczego o powierzchni zabudowy do 60,0 m². Dopuszcza się wyłącznie usługi wbudowane w budynek w formie gabinetowej. Ustala się zabudowę parterową z dopuszczeniem poddaszy użytkowych. Poziom posadzki parteru na wysokości maks. 30 cm ponad teren ulicy frontowej. Dachy czterospadowe o nachyleniu do 60%, z kierunkiem kalenicy jak na rysunku planu, kryte dachówką w kolorze ceglastym. Na każdej działce dopuszcza się założenie jednej szklarni o powierzchni zabudowy do 12,0 m² i powierzchni przeszklonej do 40 m², lub dowolnego ogrodu zimowego przybudowanego do budynku mieszkalnego. Obiekty te nie zwiększają powierzchni zabudowy. Wprowadza się obowiązujące linie zabudowy w odległości 10,0 m jak na rysunku planu. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania działek w wysokości do 0,10.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem towarzyszących wbudowanych nieuciążliwych usług niehandlowych. Budynki parterowe z poddaszami użytkowymi. Poziomy posadzek parteru na wysokości 30 cm ponad teren ulicy frontowej. Dachy dwuspadowe bez naczółków, o nachyleniu 75-85%, z kalenicami o kierunku jak na rysunku planu, kryte dachówką w kolorze czarnym (antracyt). Wprowadza się obowiązujące linie zabudowy w odległości 10,0 m - jak na rysunku planu. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania działek w wysokości do 0,15.

R - tereny ogrodu przydomowego sąsiedniej działki nr 8/3 - bez prawa zabudowy.

KL - poszerzenie pasa drogowego istniejącej ul. Droga Polna - docelowo z niezbędną infrastrukturą techniczną, jednostronnym chodnikiem i szpalerem drzew ozdobnych oraz oświetleniem ulicznym.

1 KD - niepubliczna droga wewnętrzna z połączeniem z ul. Cmentarną obejmująca działkę nr 657 i przyległy pas szerokości 5,0 m działki nr 658 obrębu Witnica oraz część działki nr 1/1 obrębu Białcz. Łączna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojazdem i dojściem, również do obszaru oznaczonego symbolem MU. Szerokość ulicy pieszo-jezdnej - 4,5 m.

2KD - niepubliczne drogi wewnętrzne w formie sięgaczy o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m zakończone placami nawrotowymi wraz z niezbędnym uzbrojeniem technicznym. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego - 4,5m.

3 KD - niepubliczna droga wewnętrzna do posesji nr 8/2 i 8/3 będącymi poza obszarem opracowania planu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, a w miejscu wyznaczonej mijanki 10,0 m. Szerokość jezdni - 3,0m.

KX - tereny komunikacji pieszej i niezbędnego uzbrojenia technicznego.

EE - rejon lokalizacji projektowanej elektroenergetycznej stacji transformatorowej typu kontenerowego. Wielkość terenu 5,0 x 5,0 m.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a). parkingi - dla całego terenu opracowania obowiązuje zasada zapewnienia potrzeb parkingowych własnych i klientów ewentualnych usług - na terenie własnym;
- b). zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej m. Witnicy. Do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się studnie własne. Dla terenu oznaczonego symbolem MU ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ul. Cmentarnej;
- c). kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego układu kanalizacji systemem grawitacyjno-pompowym prowadzonej w ulicach wyznaczonych niniejszym planem. Do czasu jej wybudowania dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w indywidualnych szczelnych zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych przy frontowych granicach działek. Wywóz ścieków sanitarnych do zlewni przy oczyszczalni ścieków w Witnicy.
- d). odprowadzenie wód opadowych - lokalne w obrębie poszczególnych posesji z rozproszaniem powierzchniowym. Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz powierzchni utwardzonych poszczególnych działek - do rozwiązania w obrębie tych działek we własnym zakresie, a ukształtowanie terenu powinno uniemożliwić ich wypływ poza granice działki; Odwodnienie jezdni - powierzchniowe do rowów przydrożnych;
- e). gazyfikacja - zaopatrzenie w gaz ziemny siecią gazową średniego ciśnienia prowadzoną w pasach technicznych ulic w powiązaniu z istniejącym układem gazociągów poza granicami opracowania. Do czasu wybudowania sieci gazowej dopuszcza się indywidualne zaopatrywanie w gaz płynny.
- f). ciepłownictwo - zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę z indywidualnych źródeł opalanych gazem płynnym, ziemnym, olejem opałowym lub elektrycznością. Dopuszcza się inne niekonwencjonalne źródła ciepła z wykluczeniem opału stałego za wyjątkiem drewna.
- g). elektroenergetyka - w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
 - lokalizację nowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem EE,
 - zasilanie projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi s/n w pasach technicznych ulic w powiązaniu z istniejącym poza granicami opracowania układem linii średniego napięcia;
 - bezpośrednie zasilanie indywidualnych odbiorców - liniami kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi w pasach technicznych ulic, poprzez skrzynki przyłączeniowe zabudowane we frontowe ogrodzenie działki;
 - ustala się docelowe oświetlenie ulicy oznaczonej symbolem KL oraz dopuszcza dla ulic oznaczonych symbolem 1KD i 3KD;
- h). telekomunikacja - ustala się sieć teletechniczną z prowadzeniem w pasach technicznych ulic kablem doziemnym w powiązaniu z istniejącymi układami poza granicami opracowania;
- i). dopuszcza się inne rozwiązania sieciowe, np. kablowe RTV, prowadzone w pasach technicznych ulic w powiązaniu z obiektami i sieciami zewnętrznymi na warunkach właścicieli tych sieci.

3. Szczególne warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony krajobrazu:

- a). wprowadza się obowiązek gromadzenia odpadów stałych na terenie własnej posesji w sposób uniemożliwiający penetrację przez osoby obce i zwierzęta. Ustala się sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów stałych stosownie do systemu funkcjonującego w gm. Witnica;

- b). dopuszcza się indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków pod warunkiem zaopatrzenia w wodę pitną całego obszaru niniejszego planu z wodociągu miejskiego;
- c). dopuszcza się niezbędną minimalną wycinkę istniejącego drzewostanu na trasie projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KD** w rejonie jej włączenia do ul. Cmentarnej;
- d). wprowadza się zakaz gospodarczej hodowli zwierząt oraz prowadzenia działalności sadowniczej, ogrodniczej i nasadzeń towarowych.

§ 3

Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości wszystkich nieruchomości gruntowych zawartych w obszarze niniejszego planu w wysokości 10 (dziesięć)%.

§ 4

Ustalenia końcowe

1. Traci moc uchwała nr V/16/89 Rady MiG Witnicy z dnia 24.3.1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gm. Witnica - w całym obszarze i zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.
2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RV i RVI występujących na terenie opracowania na cele nierolne - mieszkaniowe i komunikacji.
3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Witnica.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
dnia 28.06.2007r.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy
mgr Krystyna Sikorska