

UCHWAŁA NR XXIII/176/2001.
Rady Miasta i Gminy Witnicy
z dnia 28.09.2001 r.

w sprawie:

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996r. nr 13 poz. 74, nr 58 poz. 261, nr 106 poz. 496, nr 132 poz. 622, z 1997r. nr 9 poz. 43, nr 106 poz. 679, nr 107 poz. 686, nr 113 poz. 734, nr 123 poz. 775 oraz z 1998 r. nr 155 poz. 1014, nr 162 poz. 1126 oraz z 2000 r. nr 26 poz. 306, nr 48 poz. 552) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139., Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279 z oraz z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157), uchwala się co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Witnica.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w § 2 oraz rysunku w skali 1 : 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe.

1. Ustala się podział na następujące tereny:
 - 1) MJ-1 do MJ-5 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) E12-MJ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) US,ZP sportowe i zieleni urządzonej,
 - 4) EE stacji elektroenergetycznej,
 - 5) KD-1 do KD-4, 021-KL, 022-KL ulic.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ-1 do MJ-5 ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną niskiej intensywności na działkach wydzielonych z dopuszczeniem usług wbudowanych, stanowiących uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,
 - 2) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- a) podział wg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i wewnętrznego podziału,
 - b) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,
 - c) podział na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 22m,
- 3) następujące zasady zagospodarowania i linie zabudowy:
- a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,
 - b) wprowadzenie zieleni urządzonej z dużym udziałem gatunków zimozielonych na powierzchni nie mniejszej niż 30% każdej działki,
 - c) umieszczenie skupisk zieleni w rejonach wyróżnionych w MJ-4,
 - d) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym ustalonego korytarza technicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - e) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych, garaży,
 - f) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednolitych wysokości, podziałów pręseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu).
- 4) następujące zasady kształtowania zabudowy oraz gabaryty obiektów:
- a) zastosowanie budynków o rzutach poziomych prostokątnych z dopuszczeniem wysunięcia z bryły ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,
 - b) zastosowanie budynków o wysokości do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
 - c) zastosowanie dachów symetrycznych i pochylenia połaci dachowych pod kątem 40°-50°,
 - d) zastosowanie w pokryciach podobnej kolorystyki, faktury, materiałów lub imitacji,
 - e) dopuszczenie umieszczania w połaci dachowej lukarn przekrytych daszkami o kącie nachylenia zbliżonym do 40°-50°,
 - f) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem E12-MJ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się warunki wg § 2 ust.2 pkt 4 i uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
4. Dla terenu oznaczonego symbolami US,ZP ustala się:

- 1) przeznaczanie pod zielen i sport jak boisko, plac zabaw z dopuszczeniem zabudowy usługowej odpowiadającej warunkom:
 - a) rzut budynku w kształcie prostokąta z dopuszczeniem wysunięcia z bryły budynku ganków, wiatrołapów, werand, wykuszy itp.,
 - b) dach symetryczny o pochyleniu połaci dachowej pod kątem 40° - 50° ,
 - c) wysokość do 1,5 kondygnacji (parter i poddasze użytkowe),
 - d) kalenica na poziomie nie wyższym niż obiektów na terenie MJ-3,
 - e) w połaci dachowej dopuszczone lukarny przekryte deskami o kącie nachylenia 40° - 50° ,
- 2) następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zastosowanie w płycie boiska, jako zalecanej, nawierzchni trawiastej,
 - b) dopuszczenie ogrodzenia w osłonie z żywopłotu lub zalecanego drewnianego ażurowego z ograniczeniem wysokości do 1,5m,
 - c) przeznaczenie pod zabudowę nie więcej niż 10% powierzchni.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną typu miejskiego 15/04kV, w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zabudowa związana wyłącznie z funkcją terenu,
 - 3) trwałe ażurowe wyгородzenie terenu uniemożliwiające dostęp osób postronnych a preferowane w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych,
 - 4) dojazd z przyległej ulicy KD-1.
6. Dla terenów oznaczonych symbolami: KD-1 do KD-5, 021-KL, 022-KL przeznaczanych pod ulice, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 12 m dla ulicy dojazdowej KD-1,
 - b) 10 m dla ulic dojazdowych: KD-2, KD-3, KD-4, KD-5,
 - c) 15 m dla ulicy lokalnej (fragment) 021-KL w tym poza obszarem opracowania,
 - d) 15 m ulicy lokalnej (fragment) 022-KL w tym poza obszarem opracowania,
 - 2) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni.
7. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) neutralizacja odpadów płynnych:

- a) z obsługą rozdzielczym systemem zbiorowym kanalizacji: sanitarnej i deszczowej i neutralizacją na istniejącej oczyszczalni (poza obszarem opracowania),
 - b) z umieszczaniem sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci technicznych,
 - c) dopuszczenie gromadzenia ścieków sanitarnych w osadnikach, z wywozem na punkty zlewne przy działających oczyszczalniach do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
- a) z grupowego systemu zaopatrzenia z lokalizacją ujęcia wody poza obszarem opracowania,
 - b) z umieszczaniem sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci technicznych,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejących stacji typu miejskiego 15/04kV: S-2432 Myśliwska Osiedle" i S-2360 „PPRB” (poza obszarem opracowania) i projektowanej stacji 15/0,4 kV typu miejskiego umieszczonej w obszarze oznaczonym symbolem EE zasilanych liniami kablowymi 15kV,
 - b) z zasilaniem poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi ze stacji,
 - c) z dostosowaniem do nowego zagospodarowania terenu istniejącej linii napowietrznej 15 kV relacji GPZ Dębno – Witnica,
- 4) zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu paliw płynnych, gazu i energii elektrycznej,
- 5) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o sieć kablową wprowadzoną w liniach rozgraniczenia ulic lub komórkowa.

§ 4

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 terenów w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5

Uchyla się miejscowy „Plan Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Witnica - Aktualizacja”, zatwierdzony przez Radę Miasta i Gminy w Witnicy w dniu 29 września 1992r. Uchwałą nr XX/123/92 z późniejszymi zmianami, obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Witnicy.

§ 7

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy



Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
dnia 28.06.2001r.

m g r K r y s t y n a S i k o r s k a