

UCHWAŁA NR XXIII/177 2001.
Rady Miasta i Gminy Witnicy
z dnia 28 czerwca 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) ZP,NOp zieleni i przepompowni,
 - 3) KD-1 do KD-5 komunikacji.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ 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 20m,
- 3) następujące zasady zagospodarowania i linie zabudowy:
- a) przeznaczenie pod budynki nie więcej niż 20% powierzchni każdej działki,
 - b) wprowadzenie zieleni urządzonej na powierzchni nie mniejszej niż 30% każdej działki, w tym w rejonach wyróżnionych, z zalecanym dużym udziałem gatunków zimozielonych,
 - c) umieszczenie budynków na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych i garaży,
 - e) zastosowanie w ogrodzeniach przyległych do tych samych ulic jednolitych wysokości, podziałów przęseł i materiałów (preferowane w osłonie z żywopłotu),
 - f) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych na działkach z oznaczonym stanowiskiem archeologicznym,
- 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) rozmieszczenie budynków z ustawieniem kalenic wg załącznika nr 1.
3. Dla terenu oznaczonego symbolami ZP, NOp ustala się:
- 1) przeznaczenie pod przepompownię ścieków z zielenią,
 - 2) wprowadzenie zieleni w gatunkach zimozielonych w rejonach wyróżnionych,

- 3) ograniczenie uciążliwości do granic własnych działki,
 - 4) przy rezygnacji ze zbiornika przepompowni wykorzystanie terenu pod miejsca parkingowe,
 - 5) ogrodzenie w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych,
 - 6) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami KD-1 do KD-5 ustala się:
- 1) przeznaczenie pod ulice dojazdowe publiczne KD-1, KD-2 oraz:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku,
 - b) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - c) zapewnienie nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych na fragmentach KD-1 i KD-2,
 - 2) przeznaczenie pod dojazdy wewnętrzne niepubliczne KD-3 do KD-5 oraz:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - c) zakończenie placem manewrowym 20m x 20m,
5. Ustala się następujące zasady obsługi infrastruktury technicznej,
- 1) neutralizacja odpadów płynnych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej przez przepompownię zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem NOp w dostosowaniu do potrzeb systemu,
 - b) umieszczenie sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunkami doprowadzenia i odprowadzania sieci,
 - 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,
 - 3) zasilanie w energię elektryczną – obwodem kablowym 04 kV wyprowadzonym z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV zlokalizowanej poza granicą opracowania,
 - 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 20% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5

Uchyla się miejscowy „Plan Ogólny 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