

UCHWAŁA NR XXIII/179 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-1 do MJ-6 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) US,ZP-1, US,ZP-2 sportowe i zieleni urządzonej,
 - 3) KS,ZP parkingu i zieleni,
 - 4) EE stacji elektroenergetycznej,
 - 5) KD-1 do KD-7, 09-KL (fragment), 012-KL (fragmenty) ulic,
 - 6) KX ciągu pieszego.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ-1 do MJ-6 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) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemno- budowlanych w terenie MJ-6,

3) 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 ca 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,

4) 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 25% każdej działki,
- c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- d) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wykluczenie zabudowy z terenu oznaczonego jako korytarz techniczny tej linii,
- 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),

5) 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 terenów oznaczonych symbolami US,ZP-1, US,ZP-2 ustala się:

1) przeznaczenie pod boiska sportowe i zieleni, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i mieszkaniowej odpowiadającej warunkom :

- a) budynek o rzucie poziomym prostokątnym z dopuszczeniem wysunięcia z bryły ganku, wiatrołapu, werandy, wykusza itp.,
- b) budynek o wysokości do 2,5 kondygnacji (tj. dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym),
- c) budynek z dachem symetrycznym i pochyleniu połaci dachowej pod kątem 40° - 50° ,
- d) usytuowanie budynku z odsunięciem co najmniej 4 m od strony ulicy dojazdowej,
- e) w połaci dachowej dopuszczenie lukarn przekrytych deskami o kącie nachylenia 40° - 45° ,
- f) do czasu likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV wykluczenie zabudowy z terenu oznaczonego jako korytarz techniczny tej linii,

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% terenu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem KS,ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie pod parkingi i-zieleni,
- 2) umieszczenie miejsc parkowania o nawierzchni trawiastej.

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 do terenu z przyległej drogi gminnej KD-4.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem KX ustala się:

- 1) przeznaczenie pod ciąg pieszy,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

- 3) dopuszczenie wprowadzenia ciągów infrastruktury technicznej i zieleni.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami: KD-1 do KD-7, 09-KL (fragment), 012-KL (fragmenty) przeznaczanych pod ulice, ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 12 m dla KD-1 do KD-7,
 - b) 25m dla 09 KL (fragment ulicy lokalnej) w tym poza obszarem opracowania,
 - 2) zakończenie KD-2, KD-3, KD-4, KD-6 placem manewrowym nie mniejszym niż 15m x 20m,
 - 3) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
 - 4) obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych w obszarze KD-7.
8. 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 kierunki 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 kierunki doprowadzenia i odprowadzania sieci technicznych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej stacji typu miejskiego 15/04kV (poza obszarem opracowania. S-2360 „PPRB” zasilanej nową linię kablową) i projektowanej umieszczonej w obszarze oznaczonym symbolem EE i zasilanej kablową linią 15 kV zastępującej linię napowietrzną 15 kV,
 - b) poszczególnych odbiorców liniami kablowymi 0,4kV umieszczonymi w ciągach ulic dojazdowych i wyprowadzonymi ze stacji,
 - 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 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.

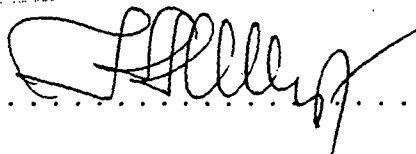
§ 6

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