
UCHWAŁA NR XXV /193/ 2001
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 11 października 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, MJ-2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) EE stacji elektroenergetycznej,
 - 3) KD-1 do KD-5, KL komunikacji.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami MJ-1, MJ-2 ustala się:
 - 1) przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności na działkach wydzielonych z dopuszczeniem usług wbudowanych, stanowiących uzupełnienie programu mieszkaniowego, pod warunkiem zajęcia nie więcej niż 20% zabudowy i zapewnienia miejsc parkowania w granicach własnych działki,
 - 2) na fragmencie obejmującym działki o nr 672/7, 674 z oznaczonymi stanowiskami archeologicznymi – punktowymi, obowiązek zapewnienia nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemno- budowlanych,
 - 3) następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - a) podział na działki około 1000m² z możliwością ich łączenia, aż do zniesienia podziału wewnętrznego w granicach terenów o tych samych funkcjach,
 - b) podział na działki o szerokość 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 30% każdej działki,
 - c) umieszczenie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) dopuszczenie umieszczenia budynków gospodarczych i garaży,

-
- e) 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 budynku 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 deskami o kącie nachylenia zbliżonym do 40° - 50° ,
 - f) ustawienie kalenic wg załącznika nr 1.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem EE ustala się:
- 1) przeznaczenie pod stację elektroenergetyczną typu miejskiego 15/04kV,
 - 2) wprowadzenie zabudowy związanej wyłącznie z funkcją terenu,
 - 3) wprowadzenie trwałego ażurowego wygrodzienia terenu uniemożliwiającego dostęp osób postronnych a preferowanego w osłonie z żywopłotu formowanego w gatunkach zimozielonych.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami: KD-1 do KD-5 oraz KL ustala się:
- 1) przeznaczenie pod publiczne ulice dojazdowe KD-1 do KD 4 i lokalną KL oraz :
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m ulic KD-1, KD-3, KD-4 oraz oraz KD-2 i KL w tym poza obszarem opracowania,
 - b) zakończenie placem manewrowym o wymiarach 20m x 20m ulic KD-3 i KD-4,
 - c) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni.
 - 2) przeznaczenie pod dojazd wewnętrzny niepubliczny KD-5 oraz:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) zakończenie placem manewrowym o wymiarach 20m x 20m,
 - c) wprowadzenie ciągów infrastruktury technicznej i zieleni,
5. 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) awaryjne - ze studni publicznych w oparciu o bilans dla całego miasta z dopuszczeniem utrzymania istniejącego awaryjnego ujęcia wody na obszarze oznaczonym symbolem WZ/M, - poza obszarem opracowania,
 - c) z umieszczaniem sieci wodociągowej w liniach rozgraniczenia ulic z określonymi kierunki doprowadzenia i odprowadzania sieci technicznych,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV - typu miejskiego zlokalizowanej na terenie EE i zasilanej linią kablową 15 kV stanowiącą odgałęzienie od linii napowietrznej 15 kV Łupowo-Witnica,
 - b) zasilanie poszczególnych odbiorców obwodami kablowymi 0,4 kV 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.

§ 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 20% wzrostu wartości nieruchomości z wyłączeniem działek nr 672/7 oraz 674, stanowiących własność gminy, dla których ustala się opłatę równą 0%.

§ 4

Uchyla się miejscowy „Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Witnica - Aktualizacja”, zatwierdzony przez Radę Gminy i Miasta Witnica w dniu 29 września 1992r. Uchwałą nr XX/123/92 (Dz. U. W. G. z 1992r nr 11 poz.110) z późniejszymi zmianami, obszaru w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Witnicy.

§ 6

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

Zgodność odpisu z oryginałem
stwierdzam
dnia 11. 10. 2001r.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

.....
mgr Krystyna Sikorska