

Uchwała nr XXX./235/2002
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 25 kwietnia 2002

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
m. Witnica w obszarze działki nr 527/4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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; z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126; z 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041) oraz art. 26 z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085) oraz w związku z uchwałą Rady MiG Witnica Nr XXI/159/2001 z dn. 28 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian

uchwala się

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Witnica zatwierdzonego uchwałą nr XX/123/92 Rady MiG Witnica z dnia 29.09.1992 r. w obszarze działki nr 527/4 położonej w m. Witnica u zbiegu ulic gen. Wł. Sikorskiego i St. Moniuszki.

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Przedmiotem ustaleń zmian planu jest obszar określony granicami opracowania na rysunku w skali 1:500 stanowiącym integralny załącznik graficzny do niniejszej uchwały zwany dalej 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 innych linii - określa rysunek planu.
3. Obszar w granicach opracowania przeznacza się na funkcje rzemieślnicze o uciążliwości ograniczonej do zamkniętych obiektów kubaturowych oraz inne usługi nieuciążliwe z niezbędnymi urządzeniami komunikacji, uzbrojenia technicznego, małej architektury i zieleni - wg ustaleń szczegółowych.
4. 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 ustalona następująca funkcja i warunki kształtowania zabudowy:

UR - tereny rzemiosła produkcyjnego i usługowego o ewentualnej uciążliwości ograniczonej wyłącznie do kubatury obiektów. Uzupełniająco dopuszcza się funkcję biurową. Istniejące

budynki przeznacza się do stopniowej lecz kompleksowej modernizacji z dopuszczeniem zmian elewacji wynikających z wprowadzanych funkcji. Dopuszcza się przebudowę, adaptację i rekonstrukcję - po obecnym obrysie zabudowy. Obowiązuje zakaz nadbudowy i poziomej rozbudowy istniejących obiektów, co nie wyklucza zmian brył dachów z wprowadzeniem użytkowych poddaszy - pod warunkiem zastosowania pokrycia dachówką. Dopuszcza się także możliwość urządzenia oświetlonego placu wielofunkcyjnego dla ekspozycji wyrobów, handlu, komunikacji kołowej i pieszej oraz stałej zieleni ozdobnej. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania terenu na poziomie 0,50.

UI - tereny usług różnych, w tym: handlu, gastronomii, usług rzemiosła nieuciążliwego, kultury, turystyki i łączności z dopuszczeniem funkcji biurowej i na piętrach towarzyszącej funkcji mieszkalnej. Istniejące budynki przeznacza się do stopniowej lecz kompleksowej modernizacji i zmiany użytkowania z dopuszczeniem możliwości zmian elewacji wynikających z nowych wprowadzanych funkcji oraz innych warunków architektonicznych. Dopuszcza się rozbudowę poziomą przyziemia i pięter bez możliwości zmiany ilości kondygnacji, co nie wyklucza zmian brył dachów z poddaszami użytkowymi pod warunkiem zastosowania pokrycia dachówką lub przeszklania. Dopuszcza się urządzenie sezonowych zewnętrznych przestrzeni usługowych (handel i gastronomia) pod warunkiem wyposażenia ich w elementy małej architektury oraz zieleni ozdobnej zapewniających pełny komfort użytkowania w postaci osłon przed słońcem, deszczem i wiatrem. Wyznacza się lokalizację nowych pawilonów usługowych, niepodpiwniczonych, o nieprzekraczalnej wysokości dwu kondygnacji z poddaszami użytkowymi oraz warunkiem maksymalnego przeszklania elewacji i krycia dachów dachówką. Adaptacja istniejącej zabudowy do nowych funkcji musi spełniać warunek wysokiej atrakcyjności architektury z zastosowaniem m.in. krytych i przeszklonych pasaży. Dopuszcza się prowadzenie ciągów komunikacji kołowej jako drogi wewnętrznej oraz niezbędnego uzbrojenia technicznego do terenów oznaczonych symbolami **UR**, **ZP** i **EE**. Ustala się nieprzekraczalny wskaźnik zainwestowania terenu i posesji w wysokości 0,50.

ZP - tereny stałej zieleni ozdobnej i izolacyjnej dostępnej publicznie. Obowiązuje utrzymywanie stałej zieleni wysokiej i niskiej oraz rabat sezonowych skomponowanej z elementami małej architektury użytkowej i ozdobnej, np. fontanny, pergole, ławki, rzeźby itp. wraz z ciągami dojść pieszych i oświetlenia, z ewentualną ekspozycją wyrobów oraz lokalizacją urządzeń zabawowych dla dzieci. Dopuszcza się prowadzenie ciągów komunikacji kołowej jako drogi wewnętrznej oraz niezbędnego uzbrojenia technicznego do terenów oznaczonych symbolem **UR**, **UI** oraz **EE**. Dobór gatunków materiału roślinnego musi uwzględniać warunki siedliskowe oraz wymogi funkcjonalne.

KS - tereny zorganizowanych parkingów na samochody osobowe. Obowiązuje zachowanie zieleni ozdobnej oraz wprowadzenie oświetlenia. Dopuszcza się prowadzenie niezbędnego uzbrojenia technicznego dla obsługi terenów sąsiednich oznaczonych symbolami **UR** i **UI**.

EE - teren lokalizacji nowej elektroenergetycznej stacji transformatorowej typu kontenerowego do odtworzenia po likwidacji istniejącej murowanej. Wielkość terenu - min. 4,0 x 4,0 m.

2. Możliwości i warunki podziału terenu

a) Dla obszaru opracowania wprowadza się możliwość podziału terenu na posesje, których granice muszą pokrywać się wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach;

b) Dla obszaru oznaczonego symbolem **UR** wprowadza się zakaz jego podziału.

c) Dla pozostałych terenów ustala się minimalną wielkość działki na 450 m².

d) wyznaczone rysunkiem planu orientacyjne linie wewnętrznego podziału nie stanowią obowiązującej podstawy dalszego podziału terenu;

e) każda nowo wydzielana działka musi mieć dostęp do ulicy miejskiej lub do wyznaczonej drogi wewnętrznej oraz niezbędnego uzbrojenia technicznego.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a) drogi i place wewnętrzne wyznaczone orientacyjnymi liniami rozgraniczenia - ustala się, że parametry techniczne nowych ciągów dróg i powierzchni manewrowych muszą spełniać warunki ulic publicznych klasy D za wyjątkiem ich szerokości w liniach rozgraniczających. Ustala się minimalną szerokość jezdni 4,50 m dla ruchu dwukierunkowego z ograniczeniem prędkości ruchu do 10 km/h.

b) parkingi - obowiązuje zasada zapewnienia potrzeb parkingowych własnych i klientów na terenie opracowania;

c) ruch pieszy i rowerowy - wyznacza się główne, ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe łączące się z obiektami znajdującymi się poza granicami opracowania. Ustala się minimalną szerokość ciągów na 2,50 m. Ciągi piesze mogą pełnić funkcję podjazdu dostawczego i specjalnego pod warunkiem spełnienia obowiązujących warunków technicznych.

d) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej m. Witnica;

e) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiego układu kanalizacji systemem pomopowo-grawitacyjnym. Ustala się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu istniejącego osadnika Imhofa, a istniejące ciągi kanalizacji przeznacza się do adaptacji, poprzez ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę oraz częściową ich likwidację w zależności od aktualnych potrzeb;

f) odprowadzenie wód opadowych z dachów, dróg wewnętrznych i placów - do kanalizacji deszczowej w ul. Sikorskiego i częściowo - powierzchniowe;

g) gazyfikacja - zaopatrzenie w gaz ziemny siecią gazową średniego ciśnienia w powiązaniu z istniejącym układem gazociągu poza granicami opracowania, np. w ul. Sikorskiego;

h) ciepłownictwo - zaopatrzenie poszczególnych obiektów w ciepło i ciepłą wodę z własnych indywidualnych źródeł z wykluczeniem stosowania opału stałego za wyjątkiem drewna. Dopuszcza się inne niekonwencjonalne źródła ciepła;

i) elektroenergetyka - w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- za względów przestrzennych i architektonicznych wprowadza się obowiązek likwidacji istniejącej stacji transformatorowej,
- wyznacza się lokalizację nowej stacji transformatorowej na terenie o wymiarach 4,0 x 4,0 m oznaczonym symbolem EE,
- zasilanie projektowanej stacji transformatorowej liniami kablowymi s/n w powiązaniu z układem linii średniego napięcia istniejącym poza granicami opracowania,
- bezpośrednie zasilanie budynków i urządzeń oraz indywidualnych odbiorców - liniami kablowymi niskiego napięcia prowadzonymi wzdłuż pasów technicznych dróg wewnętrznych;

j) telekomunikacja - ustala się sieć teletechniczną w powiązaniu z istniejącymi układami poza granicami opracowania;

k) dopuszcza się inne rozwiązania sieciowe, np. kablowe RTV, w powiązaniu z obiektami i sieciami zewnętrznymi poza granicami opracowania.

4. 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 w pomieszczeniach wbudowanych w budynek. Ustala się sposób unieszkodliwiania odpadów stałych stosownie do systemu funkcjonującego w m. Witnica;

b) wszelkie prace ziemne na głębokości większej niż 0,50 m należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

c) ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków elewacji projektowanych obiektów zlokalizowanych w odległości do 20,0 m od istniejącego obiektu na sąsiedniej działce nr 527/1;

d) ustala się likwidację istniejącego ogrodzenia od strony ul. Wł. Sikorskiego i St. Moniuszki. Dopuszcza się nowe ogrodzenie stałe, ażurowe o charakterze ozdobnym i/lub w formie żywopłotu formowanego od strony zachodniej i południowej terenu oznaczonego symbolem UR oraz wzdłuż południowej i wschodniej granicy opracowania.

§ 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 nieruchomości gruntowych zawartych w obszarze niniejszego planu w wysokości 10 (dziesięć)%.

§ 4

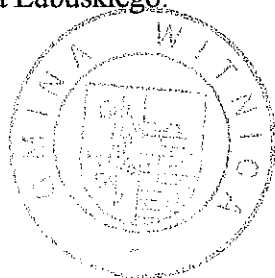
Ustalenia końcowe

1. Traci moc uchwała nr XX/123/92 Rady MiG Witnicy z dnia 29.9.1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Witnica, a ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Gorzowskiego nr 11 poz. 110 z dnia 27.10.1992r. - w całym obszarze i zakresie ustaleń objętych niniejszą uchwałą.

2. Ustalenia niniejszego planu dotyczą całego obszaru bez względu na jego późniejsze podziały geodezyjne i zmiany własności terenu.

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.



Przewodnicząca Rady Miejskiej Witnicy