



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia wtorek, 10 września 2019 r.

Poz. 2432

UCHWAŁA NR XII/187/2019 RADY MIEJSKIEJ W WITNICY

z dnia 5 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witnica w rejonie ulicy Energetyków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr LXVIII/440/2018 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze działek 690/18, 690/19 w miejscowości Witnica uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witnica w rejonie ulicy Energetyków – zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witnica, uchwalonego uchwałą nr LVIII/373/2010 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 października 2010r. – wg załączonego na rysunku planu wyrysu.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w § 2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w § 3, jak także opłata wskazana w § 4.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem MN;
- 2) teren komunikacji drogowej – oznaczony symbolem KD.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) terenie (terenie funkcjonalnym) – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację budynków, wiat i altan;

3) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15kV – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 10,0m (po 5,0m od osi linii), którego osią podłużną jest rzut poziomy linii elektroenergetycznej; w obrębie, którego obowiązują ograniczenia w jego zagospodarowaniu i użytkowaniu,

4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej i historycznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15kV;

5) przeznaczenie terenów oznaczone odpowiednim symbolem;

6) wymiary.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy - w odległościach minimum:

a) 15,0m – od granicy terenu drogi publicznej od strony północnej znajdującej się poza obszarem opracowania planu, co wynika z przebiegu napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej 15kV,

b) 4,0m – od granicy terenu drogi publicznej od strony zachodniej znajdującej się poza obszarem opracowania planu,

c) zgodnie z przepisami odrębnymi – w przypadkach nieoznaczonych graficznie na rysunku planu;

3) zakaz:

a) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzania ścieków komunalnych do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,

c) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego,

d) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy,

e) wznoszenia obiektów budowlanych oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie linii elektroenergetycznej podczas jej użytkowania, jak także tworzenia hałd, nasypów i sadzenia roślinności wysokiej w obrębie wyznaczonego w planie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 15kV;

4) przynależność terenu oznaczonego symbolem MN do grupy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

1) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, ani zbiorniki wód podziemnych, jak także formy ochrony przyrody.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie wyznacza się na obszarze objętym planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:

- a) minimalną powierzchnię działek w terenie MN – 800,0m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0m,
- c) kąt nachylenia granic w stosunku do pasa drogowego od 45° do 90°;

3) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego – o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 niniejszego planu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne przylegające od strony północnej i zachodniej do obszaru objętego planem;

2) teren KD w celu poprawienia kąta widoczności na skrzyżowaniu przyległych dróg - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zapewnienie w terenie MN lokalizacji co najmniej dwóch miejsc parkingowych w obrębie każdej działki budowlanej, w tym jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę – z ujęcia własnego oraz docelowo z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu, a docelowo do systemu kanalizacji deszczowej;

4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej;

5) w zakresie sieci elektroenergetycznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4kV,

b) utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV, z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i remontu lub skablowania, z jednoczesną likwidacją w przypadku skablowania odpowiadającego jej pasa technologicznego;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą – z własnych, lokalnych źródeł, z zaleceniem wykorzystania do tego celu energii elektrycznej lub gazu;

7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowo projektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;

8) gospodarkę odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. W obszarze objętym planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu funkcjonalnego MN – teren wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych niniejszego planu;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800,0m²;

3) stosowanie dachów płaskich lub dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 25⁰ do 45⁰ krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu;

4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%;

5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w ilości określonej w § 2 ust. 8 pkt 3;

7) sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych w głębi poszczególnych działek budowlanych;

8) wysokość zabudowy:

a) do dwóch kondygnacji, w tym druga kondygnacja w poddaszu oraz do 10,0m – liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków mieszkalnych,

b) do 6,0 m – liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży;

9) intensywność zabudowy w obrębie pojedynczej działki budowlanej:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,8,

10) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1 i 2;

11) dopuszczenie:

a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,

b) lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub też wolnostojącej oraz stosowania dachu płaskiego lub dachu stromego, w tym jednospadowego lub kopertowego, o nachyleniach połaci od 20⁰ do 45⁰ i kolorystyce pokryć dachowych określonych w pkt. 3,

c) sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych oraz garaży na granicy między działkami budowlanymi zawartymi w obszarze planu lub w odległości 1,5m od tej granicy,

d) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami połaciowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 3 nachyleń połaci,

e) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) podziału nieruchomości,

g) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii, również wolnostojących, o mocy mikroinstalacji – zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) lokalizacji oczek wodnych, stawów rekreacyjnych, jak także wiat i altan z wykorzystaniem elementów drewnianych, drewnopodobnych, zwieńczonych dachem spadowym o kolorystyce nawiązującej do otaczającej zabudowy,

i) tablic informacyjnych,

j) o którym mowa w § 2 ust. 6 pkt 3;

12) zakazy:

a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połączy dachowych,

b) stosowania dachów mansardowych oraz falistych,

c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,

d) o których mowa w § 2 ust. 4 pkt 3,

13) dojazdy - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 8,

14) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 9.

2. W zakresie terenu funkcjonalnego KD – teren komunikacji drogowej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu – wg oznaczenia graficznego na rysunku planu;

2) przeznaczenie terenu – polepszenie geometrii skrzyżowania przyległych dróg znajdujących się poza obszarem opracowania planu;

3) obowiązek, o którym mowa w § 2 ust. 5 pkt 1 i 2;

4) dopuszczenie:

a) sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej,

b) realizacji chodników i oświetlenia,

c) podziału nieruchomości,

d) tablic informacyjnych;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających, a docelowo do kanalizacji deszczowej.

§ 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała nr XXXVIII/331/98 Rady Miasta i Gminy w Witnicy z dnia 18 czerwca 1998r.

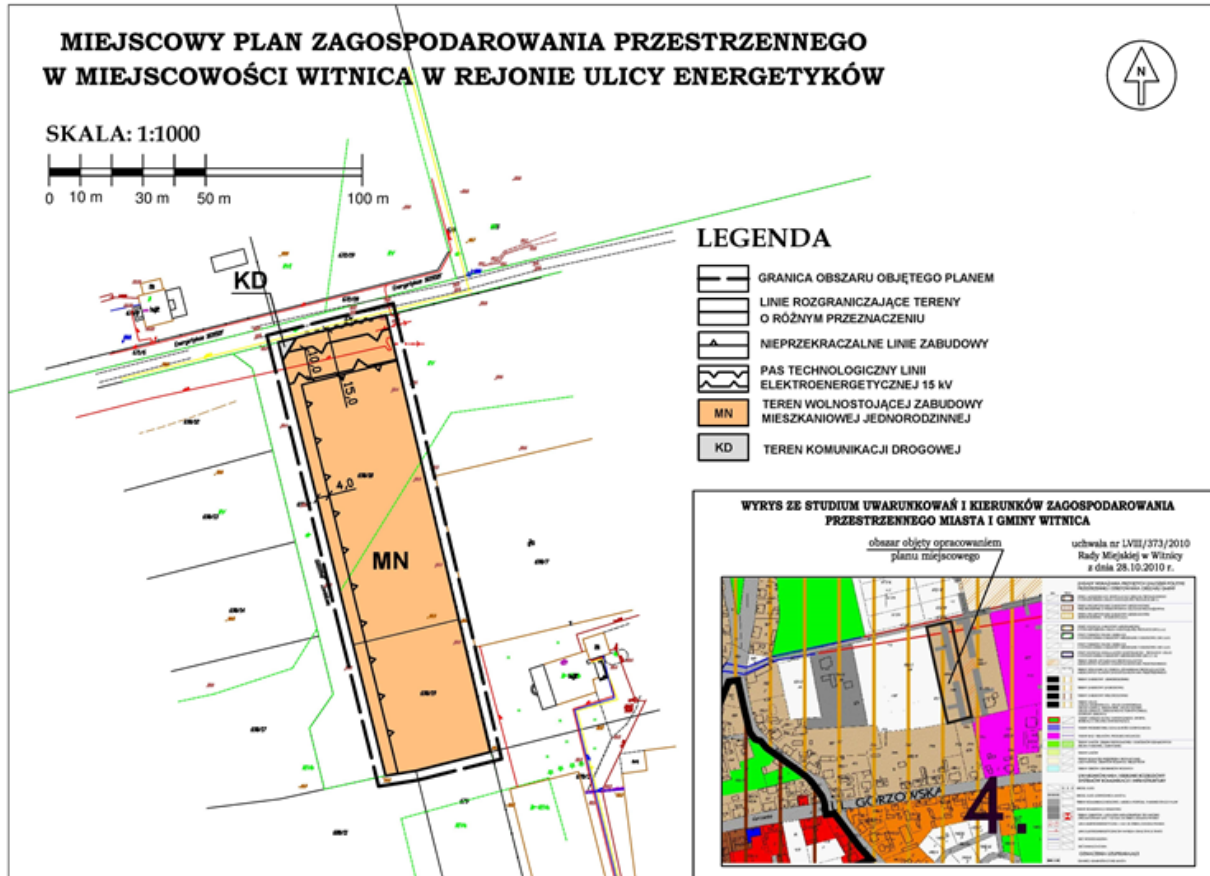
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Artur Stojanowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XII/187/2019
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 5 września 2019r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Witnica w rejonie ulicy Energetyków



**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/187/2019
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 5 września 2019r.**

Rozstrzygnięcie

**dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WITNICA W REJONIE ULICY ENERGETYKÓW**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy w zakresie infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Miasta i Gminy Witnica.

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/187/2019
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 5 września 2019r.**

Rozstrzygnięcie

**o sposobie rozpatrzenia uwag DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WITNICA W REJONIE ULICY ENERGETYKÓW**

Uwag nie wniesiono.