

UCHWAŁA nr VIII / 40 / 2003

Rady Miejskiej Witnica

z dnia 26 czerwca 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

m. Witnica w rejonie ul. Żwirowa i ul. Rutkowskiego

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 - ustawy z dnia 8 marca 1990 r.

o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz.1591

ze zmianami), oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu

przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 Nr15 poz.139

z późniejszymi zmianami),oraz Uchwały NrV/30/2003 Rady Miejskiej Witnica

z dnia 28 lutego 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego m. Witnica w rejonie ul. Żwirowej i ul.Rutkowskiego, uchwała się co następuje:

§ 1

I. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

m. Witnica w rejonie: ul. Żwirowa i ul. Rutkowskiego .

II.Plan,o którym mowa w ust.1 składa się z ustaleń zawartych w § 2,3 i 4 oraz rysunku planu stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

PRZEPISY OGÓLNE

I. Ustalenia planu obejmują :

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4,5 MN,

2) teren usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oznaczony na rysunku planu symbolem:

1,2 UC,MN,

3) teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2 MM,

4) teren usług komercyjnych i zakładów drobnej wytwórczości oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2 UC,UR,

5) teren działalności komercyjnej, zakładów drobnej wytwórczości oraz usług związanych z obsługą samochodową, oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4,5 UC,UR,KS,

6) teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania , usług komercyjnych, zakładów drobnej wytwórczości i usług związanych z obsługą samochodową oznaczony na rysunku planu symbolem:

1,2,3,4,5,6,7 PP,PS,UC,UR, KS,

7) teren usług komercyjnych, zakładów drobnej wytwórczości, składowania i magazynowania i usług związanych z obsługą samochodową oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2 UC,UR, PS, KS,

8) teren lokalizacji istniejącej stacji transformatorowej 15/04 KV oznaczony na rysunku planu symbolem: IE3,

9) teren lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/04 KV oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4 IE3,

10) teren urządzeń energetycznych (GPZ) oznaczony na rysunku planu symbolem: IE2,

11) teren lokalizacji stacji redukcyjnej gazu oznaczony na rysunku planu symbolem: IG1,

12) teren urządzeń oczyszczania wód deszczowych i ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem: IK,

13) teren pasa drogowego drogi głównej (obwodnica m. Witnicy) oznaczony na rysunku planu symbolem: KG,

14) teren pasa drogowego drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem: KZ (ul. Żwirowa),

15) teren pasa drogowego drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4 KL i 2KL1,

16) teren pasa drogowego drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3 KD,

17) teren pasa drogowego drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3 KW,

18) teren pasa technicznego dla prowadzenia infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1, 2 ,3 KX,

19) teren wód otwartych (rowy melioracyjne) oznaczony na rysunku planu symbolem: 1, 2 WS,

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

§ 3

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

I.Teren oznaczony symbolem: 1, 2, 3, 4, 5 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1. Ustala się :

1) wyznaczony teren nie stanowi samodzielnej działki budowlanej,

2) włączenie terenu do przylegających działek budowlanych,

3) dopuścić na terenie 2MN:

- budowę bud. gospodarczo-garażowych, obiektów usługowych jednokondygnacyjny z dachem dwuspadowych i kącie pochylenia połaci dachowej 21-30° pokrytych dachówką w kolorze czerwieni.

Dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny z Polska Norma PN-87 B-02151/02,

- dokonanie podziału na min. 2 ,max na 4 działki,

- dojazd na teren od strony drogi 2KW lub od strony ul. Rutkowskiego

4) wykonanie ogrodzenia ażurowego o wys. 1.5 m od strony dróg ,

5) zakaz wykonywania ogrodzenia z wszelkich typów płyt betonowych od strony drogi,

II. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1UC,MN – usługi komercyjne z dopuszczeniem mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego ,

1.Ustala się:

1) ilość kondygnacji 2 - 3 (ostatnia kondygnacja oznacza poddasze użytkowe,

2) dopuszcza się budowę boksu garażowego jako

dobudowanego do budynku podstawowego lub wolnostojącego,

3) kąt pochylenia głównej połaci dachowej bud. podstawowego - 45°,

boksu garażowego 30 - 45°,

4) pokrycie dachu - dachówka w kolorze czerwieni,

5) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki ograniczonej liniami zabudowy,

6) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach działki,

7) ograniczyć uciążliwość usług do granic działki,

8) dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny

z Polska Norma PN-87 , B-02151/02,

9) ogrodzenie terenu od ul. Żwirowej i od terenu oznaczonego symbolem:

2UC,UR, ażurowe do wys.150 cm,

10) dojazd na teren działki od strony ul. Żwirowej,

11) zakaz:

a) stawiania wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych,

b) dokonywania podziału terenu na działki ,

c) wykonywania ogrodzenia od strony ul.Żwirowej i od terenu oznaczonego symbolem: 2UC,UR z wszelkich typów płyt betonowych,

d) ustawiania tablic informacyjno-reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością.

III. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2UC,MN – usługi komercyjne

z dopuszczeniem mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego ,

1.Ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną ,
- 2) dopuścić do zmiany dotychczasowej funkcji budynków na funkcję mieszkaniowo-usługową względnie na funkcję usługową,
- 3) ograniczyć uciążliwość usług do granic działki ,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny z Polska Norma PN-87 , B-02151/02,
- 5) dopuścić do rozbudowy istniejącego budynku przy spełnieniu warunków:
 - a) ilość kondygnacji 2-3 /ostatnia kondygnacja poddasze użytkowe/,
 - b) kąt pochylenia głównej połaci dachowej - 45°,
 - c) pokrycie dachu - dachówka w kolorze czerwieni,
- 6) ogrodzenie terenu od strony drogi 2KL ażurowe do wys.150 cm,
- 7) zakaz:

- a) nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
- b) wykonywania ogrodzenia od strony drogi 2 KL i terenu oznaczonego symbolem: 2UC,UR z wszelkich typów płyt betonowych,

IV. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2 MM – zabudowa mieszkaniowa mieszana (zabudowa mieszkaniowa z obiektami usługowymi i drobnej wytwórczości).

1.Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji – od 2 do 3 lub wysokość obiektu od 4.5m do 12.0m,
- 2) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach działki,
- 3) ograniczenie uciążliwości usług i zakładów drobnej wytwórczości do granic działki,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny z Polska Norma PN-87 , B-02151/02,
- 5) dojazd do terenu 2MM - od ul. Rutkowskiego, do terenu 1MM od strony drogi 2KL1,
- 6) dopuszcza się połączenie terenu z terenem oznaczonym 1UC,UR,
- 7) dopuszcza się podział terenu 1MM,2MM na 2 działki,
- 8) ogrodzenie od strony ul. Rutkowskiego i drogi 2KL1 ażurowe do wys. 1.5m,
- 9) zakaz wykonywania ogrodzenia od strony ul.Rutkowskiego i drogi 2KL1 z wszelkich typów płyt betonowych,

V. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 UC,UR – usługi komercyjne i zakłady drobnej wytwórczości.

1.Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji – od 1 do 3 lub wysokość obiektu od 4.5m do 12.0m,
- 2) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach działki,
- 3) ograniczenie uciążliwości usług i zakładów drobnej wytwórczości do granic działki,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny z Polska Norma PN-87 , B-02151/02,
- 5) dojazd drogą oznaczoną symbolem: 3KW od strony drogi 1KL
- 6) dopuszcza się połączenie z terenem oznaczonym 2MM,
- 7) zakaz podziału terenu na działki.

VI. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 UC,UR – usługi komercyjne i zakłady drobnej wytwórczości.

1.Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji – od 2 do 3 lub wysokość obiektu od 5.5m do 12.0m,
- 2) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach działki,
- 3) ograniczenie uciążliwości usług i zakładów drobnej wytwórczości do granic działki,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny z Polska Norma PN-87 , B-02151/02,
- 5) dojazd od strony ul. Żwirowej lub drogi 2KL
- 6) dopuszcza się podział terenu na dwie działki ,
- 7) ogrodzenie od strony ul. Żwirowej i drogi 2KL ażurowe do wysokości 1.50m,
- 8) zakaz wykonywania ogrodzenia od strony ul.Żwirowej i drogi 2KL z wszelkich typów płyt betonowych,

VII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4,5 UC,UR,KS – usługi komercyjne , zakłady drobnej wytwórczości i usług związanych z obsługą samochodową.

1.Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji – od 1 do 3 lub wysokość obiektu od 6.0m do 12.0m,
- 2) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach działki,
- 3) ograniczenie uciążliwości usług i zakładów drobnej wytwórczości do granic działki,
- 4) dopuszczalny poziom hałasu przy granicach działki powinien być zgodny z Polska Norma PN-87 , B-02151/02,
- 5)dopuszcza się łączenie terenów 2UC,UR,KS ; 3UC,UR,KS;
4UC,UR,KS,
- 6) dojazd: na teren 1UC,UR,KS od strony ul. Rutkowskiego lub drogi 1KL,
na teren 2,3,4, UC,UR,KS od strony drogi 1KL, na teren 5 UC,UR,KS

od strony drogi 1KL lub 2KL1,

7) powierzchnie utwardzone wraz z powierzchniami dachów winny stanowić do 70% powierzchni działki,

8) wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego i zezwolenia

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego nr 32 AZP46-08/58 / dot. terenu 1,2 UC,UR,KS/,

9) ogrodzenie od strony ulicy i drogi - ażurowe do wysokości 1.5 m,

10) zakaz wykonywania ogrodzenia od strony ul. Rutkowskiego i drogi z wszelkich typów płyt betonowych.

VIII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4,5,6,7 PP,PS,UC,UR,KS teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, usług komercyjnych, zakładów drobnej wytwórczości i usług związanych z obsługą samochodową.

1. Ustala się:

1) ilość kondygnacji dla budynków administracyjno-socjalnych

2-3 kondygnacje,

2) dla budynków produkcyjnych wys. budynku wynikająca z przyjętych technologii i warunków technicznych,

3) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach działki,

4) ograniczenie uciążliwości działalności produkcyjnej do granic działki,

5) dopuszcza się podział terenu na działki. Min powierzchnia działki 0.5ha,

6) dopuszcza się prowadzenie dodatkowych dróg dojazdowych do obsługi działek wyodrębnionych w wyniku dokonanego podziału,

7) powierzchnie utwardzone wraz z powierzchniami dachów winny stanowić do 70% powierzchni działki. W przypadku przyjęcia większego terenu pod utwardzenie, należy na terenie objętym zainwestowaniem wykonać zbiornik retencyjny,

8) ogrodzenie od strony dróg – siatka do wys. 2.0 m,

9) przebiegająca przez teren 4,5 PP,PS,UC,UR,KS napowietrzna linia energetyczna 15 kV przeznaczona jest do likwidacji,

10) zakaz wykonywania ogrodzenia od strony dróg z wszelkich typów płyt betonowych.

IX. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2 UC,UR,PS,KS- usługi komercyjne, zakłady drobnej wytwórczości, magazynowanie i składowanie i usługi związane z obsługą samochodową.

1. Ustala się:

- 1) ilość kondygnacji – od 2 do 3 lub wysokość obiektu od 8.0m do 12.0m,
 - 2) miejsca postojowe zabezpieczyć w granicach działki,
 - 3) ograniczenie uciążliwości usług i zakładów drobnej wytwórczości do granic działki,
 - 4) dopuszcza się podział terenu na działki. Min. wielkość działki 0.5ha.
-
- 5) dojazd na teren od strony ul. Żwirowej (KZ) i dróg: 1,2 KD, 2KL,
 - 6) ogrodzenie od strony ul. Żwirowej ażurowe o wysokości od 1.5 do 1.8 m, od drogi 1,2 KD, 2KL siatka o wysokości do 2.0m,
 - 7) powierzchnie utwardzone wraz z powierzchniami dachów winny stanowić do 70% powierzchni działki. W przypadku przyjęcia większego terenu pod utwardzenie , należy na terenie objętym zainwestowaniem wykonać zbiornik retencyjny,
 - 8) przebiegająca przez teren 2 UC,PS,UR,KS napowietrzna linia energetyczna 15 kV przeznaczona jest do likwidacji,
 - 9) wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego i zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych w obrębie stanowisk: archeologicznych: nr 4 AZP46-08/19 / dot. terenu 1UC,UR,PS,KS/, nr 8 AZP46-08/25 / dot. terenu 2UC,UR,PS,KS/,
 - 10) zakaz wykonywania ogrodzenia z wszelkich typów płyt betonowych.
- X. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: IE3 – istniejąca stacja transformatorowa 15/04KV.

1.Ustala się:

- 1) zakaz ogrodzenia terenu stacji .

XI.Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4, IE3 – projektowana stacja transformatorowa 15/04KV.

1.Ustala się:

- 1) wydziela się teren o wymiarach 5.0 x 5.0m pod lokalizację stacji,
- 2) zakaz ogrodzenie terenu stacji.

XII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: IE2 – teren urządzeń energetycznych GPZ.

1.Ustala się:

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu siatką o wys. do 2.0m.
- 2) dojazd na teren GPZ od strony drogi 3KL.

XIII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: IK – teren urządzeń do oczyszczenia wód deszczowych i ścieków.

1. Ustala się:

1) na terenie przewiduje się lokalizację przepompowni ścieków i wód deszczowych oraz separatora wód deszczowych,

2) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia terenu siatką o wysokości do 2.0m.

XIV. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KG – pas drogowy drogi głównej
- fragment obwodnicy m. Witnica.

1. Ustala się :

1) teren objęty projektem budowlano-wykonawczym .

XV. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: KZ – pas drogowy drogi zbiorczej ul. Żwirowa.

1. Ustala się:

- szerokość pasa 21.0m,

- szerokość jezdni – 7.0m

- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej

XVI. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3,4 KL ; 2KL1 – pas drogowy drogi lokalnej.

1. Ustala się:

1) dla pasa drogowego drogi: 1KL

- szerokość pasa 15.0m,

- szerokość jezdni 7.0m,

- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

- wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego i zezwolenia

Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac ziemnych w obrębie stanowiska archeologicznego nr 32 AZP46-08/58,

-

2) dla pasa drogowego drogi: 2KL

- szerokość pasa 13-15.0m,

- szerokość jezdni 7.0m,

- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

3) dla pasa drogowego drogi: 3KL

- szerokość pasa 20.0m,

- szerokość jezdni 7.0m,

- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

4) dla pasa drogowego drogi: 4KL

- szerokość pasa 18.0m,

- szerokość jezdni 7.0m,

- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się likwidację drogi w przypadku zabezpieczenia dojazdu dla całego terenu 7PP,PS,UC,UR,KS od strony drogi 3KL,
- 5) dla pasa drogowego drogi: 2KL1, połączenie drogi 1KL z ul. Rutkowskiego
- szerokość pasa 15.0m,
 - szerokość jezdni 7.0m,
 - dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.

XVII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3 KD – pas drogowy drogi dojazdowej.

1. Ustala się:

1) dla pasa drogowego drogi: 1,2 KD :

- szerokość pasa 15.0m,
- szerokość jezdni 7.0m,
- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,

2) dla pasa drogowego drogi: 3KD

- szerokość pasa 18.0m,
- szerokość jezdni 7.0m,
- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.

XVIII. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3 KW – pas drogowy drogi wewnętrznej .

1. Ustala się:

1) dla pasa drogowego drogi: 1KW :

- szerokość pasa 6.0m,
- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się likwidację drogi w przypadku połączenia terenów

2UC,UR,KS z 3UC,UR,KS

2) dla pasa drogowego drogi: 2KW :

- szerokość pasa 8.0-12.0m,
- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się likwidację drogi w przypadku przyjęcia drogi KW1

i włączenia terenu do 2UC,UR,KS,

3) dla pasa drogowego drogi: 3KW :

- szerokość pasa 10.0m,
- szerokość jezdni 4.5 - 5.0m,
- dopuszcza się wjazd na teren: 1MM; 2PP,PS,UC,UR,KS,
- dopuszcza się prowadzenie w pasie drogowym infrastruktury technicznej.

XIX. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2,3 KX – pas techniczny do prowadzenia infrastruktury technicznej.

1. Ustala się:

1) dla pasa technicznego 1,2 KX,

- szerokość pasa 6.0m,

- prowadzenie infrastruktury technicznej ,

2) dla pasa technicznego 3 KX / dla prowadzenia 2 torowej linii 110 KV/,

- szerokość pasa 20.0m / dopuszczalna korekta szerokości pasa

do 5.0m/,

XX. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1,2 WS – teren wód otwartych-rów melioracyjny.

1. Ustala się:

1) dla istniejącego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem: 1 WS,

- szerokość pasa 6.0m.

- dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac konserwacyjnych.

- dopuszcza się wprowadzenie podczyszczonych wód deszczowych z terenów utwardzonych przyszłych inwestycji.

2) dla projektowanego rowu melioracyjnego oznaczonego symbolem: 2 WS,

- szerokość pasa 6.0m.

- dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac konserwacyjnych.

- dopuszcza się wprowadzenie podczyszczonych wód deszczowych z terenów utwardzonych przyszłych inwestycji.

XXI. Ustala się dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego następujące zasady obsługi w sieć infrastruktury technicznej.

1) Zaopatrzenie w wodę - z wodociągu miejskiego.

Dopuszcza się wykonanie własnych ujęć ze względów technologicznych,

2. Kanalizacja sanitarna – podłączenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci.

3. Kanalizacja deszczowa - podłączenie do miejskiej kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do rowu melioracyjnego po ich podczyszczeniu.

, 4. Gaz -z istniejącej sieci gazowej na zasadach uzgadnianych z właścicielem sieci,

5. Sieć energetyczna - zasilanie z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0.4 kV wskazanych i na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci.

6. Sieć telekomunikacyjna - na zasadach uzgodnionych z właścicielem sieci,
7. Ogrzewanie - z własnych źródeł ciepła.
8. Infrastrukturę techniczną należy prowadzić w pasach drogowych.

§ 4

PRZEPISY KOŃCOWE

I. Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów objętych niniejszą zmianą w planie ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości :

1. Dla terenów prywatnych - 30 %,
2. Dla pozostałych terenów – 0%.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Witnica.

§ 6

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