



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 12 lipca 2016 r.

Poz. 1509

UCHWAŁA NR XXXI/180/2016 RADY MIEJSKIEJ W WITNICY

z dnia 30 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Witnica w miejscowości Dąbroszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą Nr VII/33/2015 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbroszyn, jak także uchwałą Nr XIII/66/2015 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/33/2015 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 26 lutego 2015 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Dąbroszyn **uchwała się co następuje:**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Witnica w miejscowości Dąbroszyn - 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 2010 r. - 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 w zakresie 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.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy zagrodowej - oznaczony symbolem **RM**,
- 2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem **KDW**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych oraz reklam niebędących obiektami budowlanymi z wykluczeniem tablic informacyjnych; bez prawa jej przekraczania oraz z dopuszczeniem tolerancji 2,0 m przy występowaniu ryzalitów, wykuszy, pilastrów, słupów oraz stref wejściowych, stanowiących nie więcej niż 30% długości ściany zewnętrznej budynku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej i historycznej,
- 4) barwach pastelowych - należy przez to rozumieć barwy jasne, niejaskrawe i stonowane.

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

- 1) granice terenu objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem,
- 5) wielkości wymiarowe.

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 terenów oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) zakaz:
 - a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - b) lokalizacji wysypisk lub składowisk odpadów,
 - c) realizacji wynikających z przepisów odrębnych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenu RM jako funkcji towarzyszącej.

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

- 1) ochronę terenu objętego planem ze względu na położenie:
 - a) w granicach otuliny Parku Narodowego „Ujście Warty”,
 - b) w obrębie Parku Krajobrazowego „Ujście Warty”,
 - c) w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Ujście Warty” oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ujście Warty”,
 - d) w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 144 „Dolina Kopalna Wielkopolska”,
- 2) obowiązek każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony środowiska w przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- 3) każdorazowego zawiadamiania organu właściwego do spraw ochrony zabytków i Burmistrza Witnicy o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem na podstawie przepisów odrębnych,
- 4) w terenie objętym planem nie występują tereny górnicze ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych,
- 5) cały teren objęty planem znajduje się w zasięgu zalewu w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się brak konieczności scaleń i podziałów nieruchomości w obrębie terenu objętego planem, z dopuszczeniem podziału nieruchomości.

7. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie przewiduje się konieczności ustalania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez istniejący dojazd z drogi publicznej położonej poza terenem objętym planem (działka nr ewid. 519) oraz dodatkowo poprzez drogę KDW powiązaną z układem dróg wewnętrznych zawartych w przyległym od północy terenie nieobjętym planem.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do istniejącego zbiornika bezodpływowego w terenie RM poprzez lokalny system kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do istniejącego lokalnego systemu kanalizacji deszczowej uwzględniającego oczyszczanie tych wód,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z istniejącego w obrębie terenu zbiornika zewnętrznego na gaz,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, opartych na wykorzystaniu energii elektrycznej lub gazu oraz z dopuszczeniem innych, alternatywnych technologii, ograniczających do minimum emisję spalin do atmosfery,
- 7) gromadzenie odpadów komunalnych w oparciu o obowiązujący w gminie system - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszczenie przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. W zakresie terenu **RM** - teren zabudowy zagrodowej, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa związana z obsługą istniejącego gospodarstwa hodowlanego i rolnego,
- 3) obowiązek:
 - a) stosowania dachu wysokiego o układzie dwupołaciowym lub wielopołaciowym i nachyleniach połaci od 10⁰ do 40⁰ krytego dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni oraz grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji budynków barw pastelowych, koloru żółci i brązu,
 - c) zapewnienia minimum dwóch miejsc postojowych na samochody osobowe, w tym miejsca przeznaczonego dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - d) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w wymiarze do 30%,
 - e) zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 20% powierzchni terenu,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,1,

- b) maksymalna - 0,4,
 - 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej:
 - a) do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) do 11,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - 6) dopuszczenie:
 - a) usług związanych z prowadzoną działalnością rolniczą,
 - b) rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy z możliwością jej nadbudowy, z zastrzeżeniem o którym mowa w pkt. 7 lit. a),
 - c) doświetlenia poddaszy lukarnami oraz wprowadzania naczółków,
 - d) stosowania kolektorów słonecznych i baterii fotowoltaicznych w płaszczyznach połaci dachowych oraz baterii fotowoltaicznych wolnostojących o mocy do 100 kW,
 - e) możliwości umieszczania reklam i szyldów o powierzchni do 2,0 m² w formie wolnostojącej i na budynkach i ogrodzeniach oraz tablic informacyjnych,
 - f) lokalizacji urządzeń małej architektury,
 - g) przebudowy istniejących oraz budowy nowych ogrodzeń ażurowych do wysokości 1,8 m,
 - 7) zakaz:
 - a) nadbudowy oraz przebudowy geometrii istniejącego stropodachu budynku gospodarczego zlokalizowanego we wschodniej części terenu,
 - b) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych oraz masztów telefonii komórkowej,
 - c) lokalizacji reklam emitujących światło,
 - 8) dojazdu - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 8.
 - 9) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w § 2 ust. 9.
2. W zakresie terenu **KDW** - teren drogi wewnętrznej, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu - z zastosowaniem wymiarów 7,0 m; 14,0 m i 12,0 m wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) szerokość jezdni - min. 4,0 m,
 - 3) dopuszczenie:
 - a) drogi gruntowej,
 - b) utwardzeń w formie drogi twardej w myśl przepisów odrębnych,
 - c) sytuowania sieciowych systemów infrastruktury technicznej,
 - d) oświetlenia,
 - 4) dostosowanie geometrii jezdni do przylegającej od wschodu istniejącej drogi zawartej poza obszarem planu.
- § 4. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5. Traci moc uchwała Nr XII/68/99 Rady Miasta i Gminy w Witnicy z dnia 9 grudnia 1999 r. w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

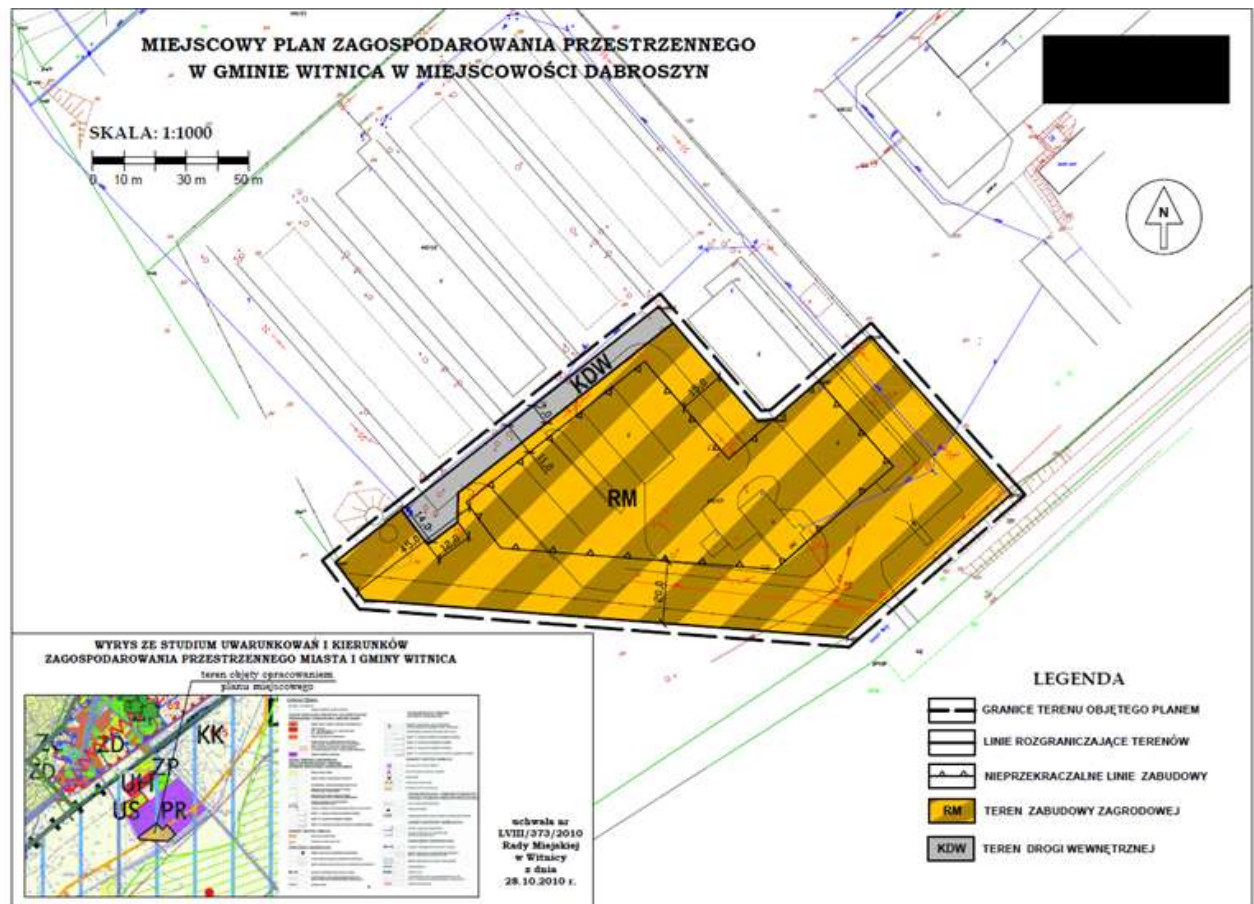
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Agnieszka Pundyk

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXI/180/2016
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 30 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXI/180/2016
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 30 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE WITNICA W MIEJSCOWOŚCI DĄBROSZYN**

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXI/180/2016
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 30 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE WITNICA W MIEJSCOWOŚCI DĄBROSZYN**

Uwag nie wniesiono.