



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 1 czerwca 2022 r.

Poz. 1202

UCHWAŁA NR LVI/722/2022 RADY MIEJSKIEJ W WITNICY

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odwiertów Dzieduszyce 2, Dzieduszyce 4k zlokalizowanych na działce ew. nr 310, obręb Stare Dzieduszyce, gmina Witnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Witnicy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla odwiertów Dzieduszyce 2, Dzieduszyce 4k zlokalizowanych na działce ew. nr 310, obręb Stare Dzieduszyce, gmina Witnica, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Witnica uchwalonego uchwałą nr XII/118/2004 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 30 września 2004 r., zmienioną uchwałą nr LVIII/373/2010 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 października 2010 r., zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla odwiertów Dzieduszyce 2, Dzieduszyce 4k zlokalizowanych na działce ew. nr 310, obręb Stare Dzieduszyce, gmina Witnica” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

§ 2. Ilekcóć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

5) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie terenu: obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych, charakter architektoniczny nowej zabudowy, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnię zabudowy, maksymalne wysokości obiektów budowlanych, formy dachów zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zabudowy, a także prowadzenia przy niej robót budowlanych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015 oraz obszaru chronionego krajobrazu Lasy Witnicko-Dzieduszyckie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko związanych z wydobywaniem ze złoża gazu ziemnego, ropy naftowej i jej naturalnych pochodnych oraz kopalin towarzyszących,
- 7) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń. W przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 8. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Na obszarze i terenie górniczym, oznaczonym na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych,
 - b) urządzeń górniczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wydobywaniem kopalin,
 - d) dojeżdż i dojazdów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków administracyjno-socjalnych oraz budynków biurowych,
 - b) parkingów,
 - c) budynków pomocniczych;

- 3) zachowanie stref ochronnych wokół odwiertów wyznaczonych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 7) intensywność zabudowy od 0,0005 do 0,8;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budowli - 50 m;
- 9) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 10) dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 10. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:

- 1) obszaru i terenu górniczego wyznaczonego koncesją nr 11/2007 z dnia 3 października 2007 r. na wydobywanie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego ze złoża „Dzieduszyce”;
- 2) złoża gazu ziemnego, ropy naftowej oraz naturalnych ich pochodnych „Dzieduszyce” nr 10584;
- 3) obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Witnicko-Dębniańska PLB320015;
- 4) obszaru chronionego krajobrazu Lasy Witnicko-Dzieduszyckie.

2. W przypadku likwidacji obiektów budowlanych, urządzeń górniczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zaprzestania działalności związanej z wydobywaniem kopalin, należy wykonać rekultywację gruntów w kierunku leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 30 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki - 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikających z przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zapewnienie stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
 - a) zgodnej z przepisami odrębnymi;
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe poza stanowiskami wymienionymi w lit. a;

- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez budowę zbiorników przeciwpożarowych;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 8) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) dopuszczenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 13) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 14) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 15) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 16) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 15. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych o powierzchni 1,5257 ha będących własnością Skarbu Państwa, decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DLŁ-WNL.8130.76.2021.MP z dnia 13 października 2021 r.

§ 18. Dla terenu objętego planem traci moc uchwała nr II/10/2002 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 5 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Witnica w obrębie Stare Dzieduszyce – kopalnia ropy naftowej i gazu ziemnego Dzieduszyce.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

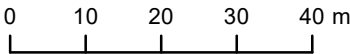
Artur Stojanowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVI/722/2022
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 26 maja 2022 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ODWIERTÓW DZIEDUSZYCE 2,
DZIEDUSZYCE 4K ZLOKALIZOWANYCH NA DZIAŁCE EW. NR 310, OBRĘB STARE DZIEDUSZYCE, GMINA WITNICA**

SKALA 1 : 1000



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WITNICA
Skala 1 : 10 000**



OZNACZENIA

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- PG Obszar i teren górniczy
- Strefa ochronna wokół odwiertu
- Odwiert
- Linia wymiarowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/722/2022

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 26 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odwiertów Dzeduszyce 2, Dzeduszyce 4k zlokalizowanych na działce ew. nr 310, obręb Stare Dzeduszyce, gmina Witnica

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Witnicy rozstrzyga, co następuje:

do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odwiertów Dzeduszyce 2, Dzeduszyce 4k zlokalizowanych na działce ew. nr 310, obręb Stare Dzeduszyce, gmina Witnica nie została złożona żadna uwaga. W związku z powyższym Rada Miejska w Witnicy nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Stojanowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/722/2022

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 26 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witnicy o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Witnicy rozstrzyga, co następuje:

wydatki wynikające ze skutków realizacji inwestycji przewidzianych w planie miejscowym nie stanowią zadania własnego Miasta i Gminy Witnica i nie będą generowały kosztów dla gminy, z uwagi na to że:

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy dróg publicznych;
- 2) obszar objęty planem posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, co oznacza, że Miasto i Gmina Witnica nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Stojanowski

Załącznik nr 4 do Uchwały dnia 26 maja 2022 r.

Zalacznik4.gml

Załącznik 4