



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 18 marca 2024 r.

Poz. 854

UCHWAŁA NR LXXXII/1136/2024 RADY MIEJSKIEJ W WITNICY

z dnia 26 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki i Witnica, gmina Witnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), w związku z uchwałą nr LVI/721/2022 z dnia 26 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki i Witnica, gmina Witnica, Rada Miejska w Witnicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki i Witnica, gmina Witnica, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Witnica uchwalonego uchwałą nr XXII/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, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki i Witnica, gmina Witnica” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Witnicy 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 zasady 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.

§ 2. Ilekroć 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 i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;

- 4) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren wodociągów, oznaczony na rysunku symbolem **IW**;
- 2) teren ujęcia wód, oznaczony na rysunku symbolem **IWU**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDD**.

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

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie:
 - a) zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej robót budowlanych,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 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 Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska (PLB320015) oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Jezioro Wielkie”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę bezpośrednich stref ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 10) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 11) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 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 terenie wodociągów, oznaczonym na rysunku symbolem **IW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków i obiektów służących do korzystania z zasobów wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
 - b) ujęć wód podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 3) zachowanie stref ochronnych wokół ujęć wody wyznaczonych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków – 3 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej – 10 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 10. Na terenie ujęcia wód, oznaczonym na rysunku symbolem **IWU** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację ujęć wód podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 3) zachowanie stref ochronnych wokół ujęć wody wyznaczonych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 10 m;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60% powierzchni działki;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 11. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem **KDD** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych.

§ 12. 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 Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Ostoja Witnicko-Dębniańska (PLB320015) oraz Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Jezioro Wielkie”.

§ 13. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki – 10 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki – 400 m²;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w pasie technologicznym wskazanym w pkt 1 zakaz tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla stref ochronnych ujęć wody na terenie **IWU** oraz **IW**.

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

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe dla każdego terenu oznaczonego symbolem **IWU** oraz **IW**.
- 5) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zapewnienie stanowisk postojowych w ilości:
 - a) zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe na terenie **IW**.

§ 16. 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 w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 6 i 7;
- 6) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 7) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 14) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;

15) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 10 m.

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

§ 18. 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%.

§ 19. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne stanowiących własność Skarbu Państwa o powierzchni 1,6073 ha decyzją znak: DLŁ-WNL.8130.77.2023.MK Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 8 sierpnia 2023 r.

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

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

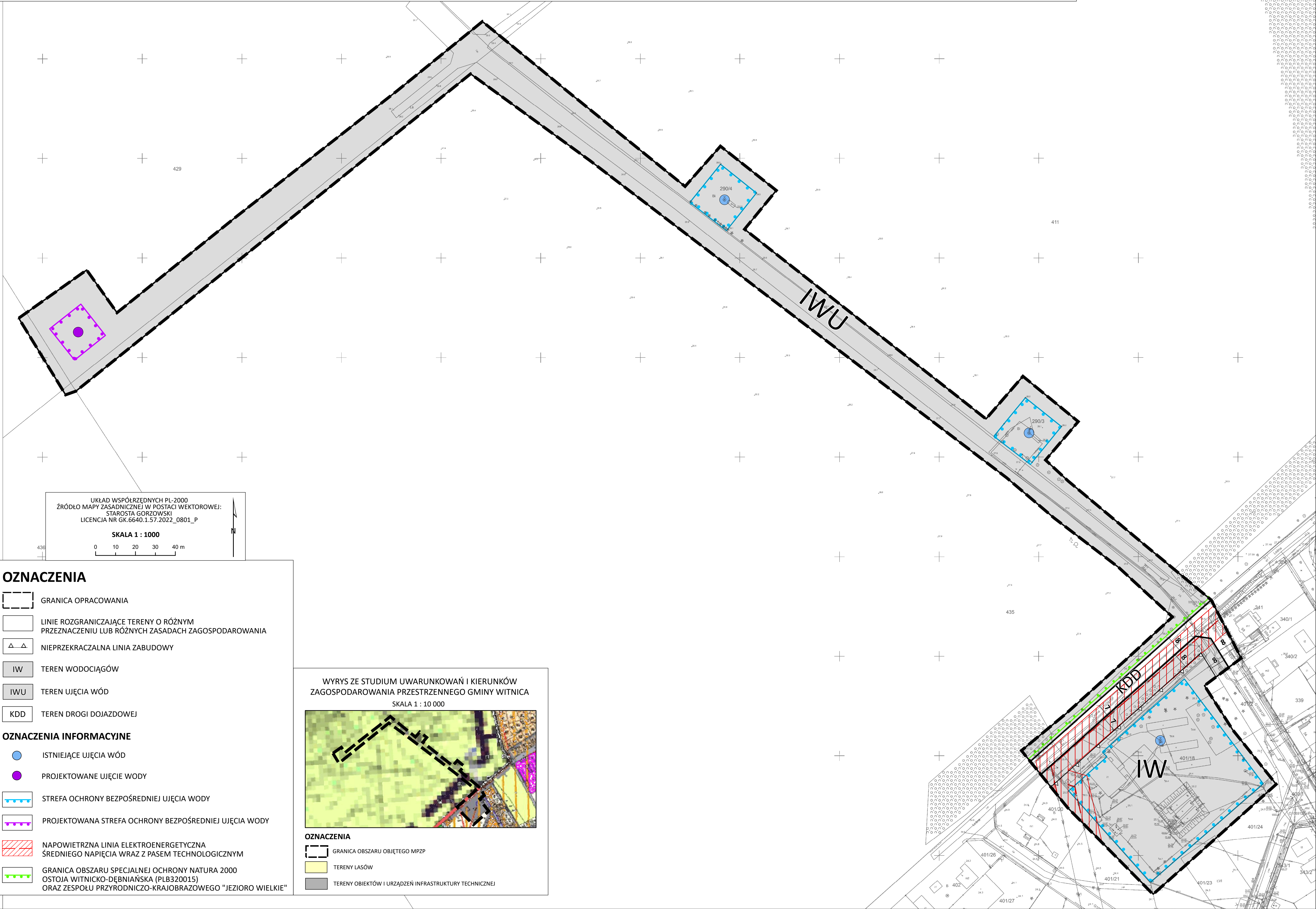
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Stojanowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA SIECI WODOCIĄGOWEJ ORAZ UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH W OBRĘBACH MOŚCICZKI I WITNICA, GMINA WITNICA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXXII/1136/2024
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 26 lutego 2024 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXXII/1136/2024
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 26 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki i Witnica, gmina Witnica

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 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 sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki i Witnica, gmina Witnica nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXII/1136/2024

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 26 lutego 2024 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, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki i Witnica, gmina Witnica

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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Witnica.
- 4) Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Witnica.
- 5) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXII/1136/2024

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 26 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę