



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 21 października 2022 r.

Poz. 2056

UCHWAŁA NR LXI/777/2022 RADY MIEJSKIEJ W WITNICY

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odwiertu Lubiszyn 3k bis wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego na działkach ew. nr 412, 414, obręb Mosina, 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 odwiertu Lubiszyn 3k bis wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego na działkach ew. nr 412, 414, obręb Mosina, 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 odwiertu Lubiszyn 3k bis wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego na działkach ew. nr 412, 414, obręb Mosina, 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. 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 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: teren działalności górniczej, 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) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 4) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko związanych z wydobywaniem ze złoża gazu ziemnego, ropy naftowej i jej naturalnych pochodnych oraz kopalin towarzyszących,
- 6) 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 terenie działalności górniczej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **PG** ustala się:

- 1) eksploatację złóż kopalin, prowadzenie robót górniczych niezbędnych do wykonywania koncesji;
- 2) lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych,
 - b) urządzeń górniczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z wydobywaniem kopalin,
 - d) dojazdów i dojść;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków administracyjno-socjalnych oraz budynków biurowych,
 - b) parkingów,
 - c) budynków pomocniczych;
- 4) zachowanie stref ochronnych wokół odwiertu wyznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy od 0,0005 do 0,8;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budowli - 50 m;
- 10) stosowanie dachów płaskich lub stromych;
- 11) 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 objętego koncesją nr 9/2001 z dnia 6 lipca 2001 r. na wydobywanie ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego ze złoża „Lubiszyn”,
- 2) złoża ropy naftowej i towarzyszącego gazu ziemnego „Lubiszyn” nr 7407.

2. Po zakończeniu działalności związanej z wydobywaniem kopalin i likwidacji urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się rekultywację gruntów w kierunku leśnym.

§ 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 2,0986 ha będących własnością Skarbu Państwa, decyzją Ministra Klimatu i Środowiska znak DLŁ-WNL.8130.90.2021.MP z dnia 29 października 2021 r.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

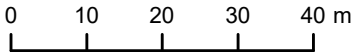
Artur Stojanowski



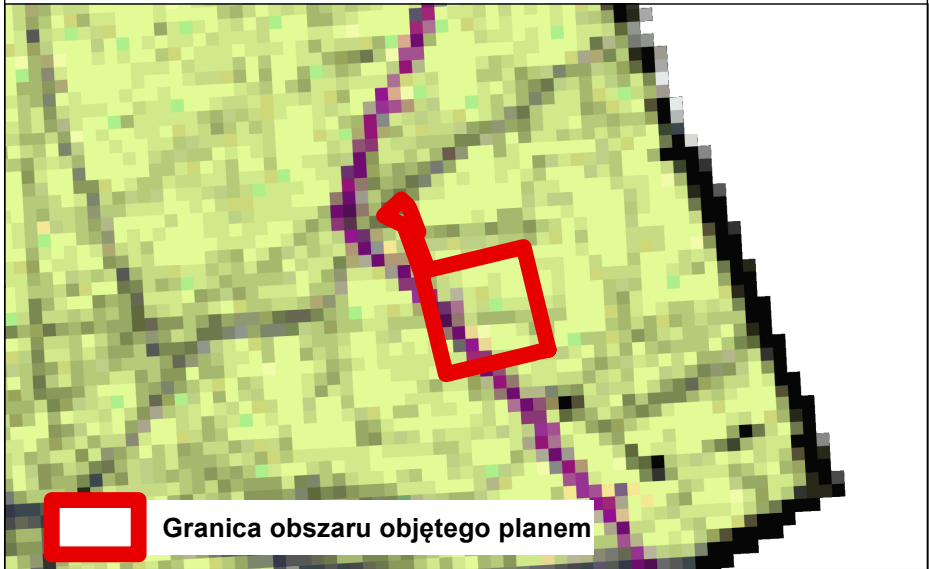
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ODWIERTU LUBISZYN 3K BIS
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ, ZLOKALIZOWANEGO NA DZIAŁKACH EW. NR 412, 414,
OBRĘB MOSINA, GMINA WITNICA**

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LXI/777/2022
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 29 września 2022 r.

SKALA 1 : 1000

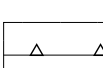
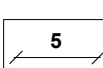


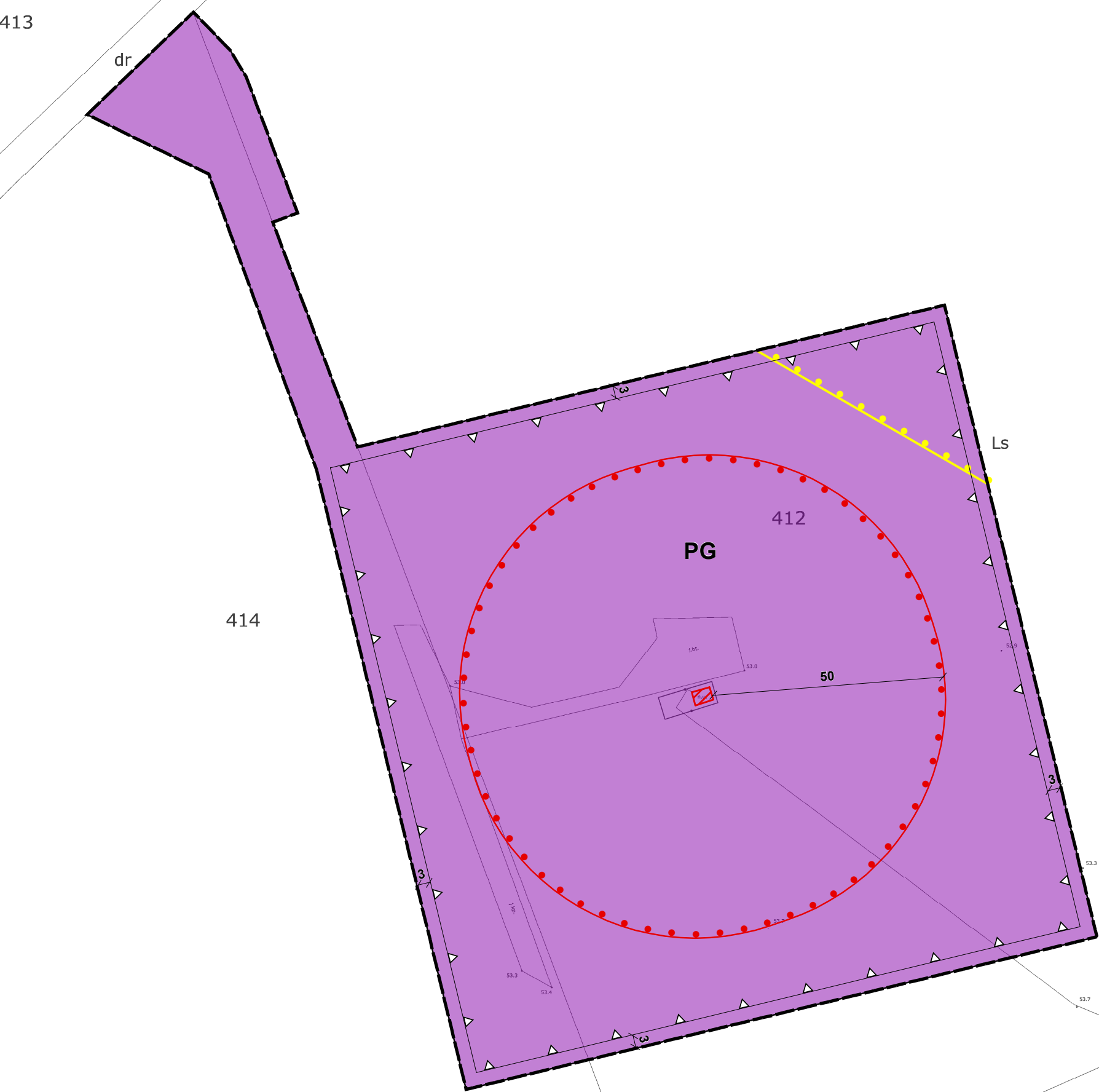
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY WITNICA**
Skala 1 : 10 000



 Granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **PG** Teren działalności górniczej
-  Strefa ochronna wokół odwiertu
-  Granica złoża "Lubiszyn" nr 7407
-  Odwiert
-  Linia wymiarowa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/777/2022

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 29 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odwiertu Lubiszyn 3k bis wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego na działkach ew. nr 412, 414, obręb Mosina, 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 odwiertu Lubiszyn 3k bis wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanego na działkach ew. nr 412, 414, obręb Mosina, 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 LXI/777/2022

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 29 września 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 miasta i gminy Witnica nie poniesie kosztów związanych z ich realizacją.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Artur Stojanowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/777/2022

Rady Miejskiej w Witnicy

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.gml