**UCHWAŁA Nr …… /2023**

**RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

**z dnia ……… 2023 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), 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.

1. Integralnymi częściami uchwały są:
2. rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sieci wodociągowej oraz ujęć wód podziemnych w obrębach Mościczki o Witnica, gmina Witnica” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Witnicy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. 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;
5. 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. **terenie** – 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:
	* + - 1. zachowania istniejącej zabudowy oraz prowadzenia przy niej róbót budowlanych,
				2. lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
				3. lokalizacji dojść, 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 zielenią 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:
1. budynków i obiektów służących do korzystania z zasobów wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
2. ujęć wód podziemnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
3. dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
4. zachowanie stref ochronnych wokół ujęć wody wyznaczonych na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
6. minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki;
7. intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3;
8. maksymalna wysokość zabudowy:
	* 1. dla budynków – 3 m,
		2. dla obiektów infrastruktury technicznej – 10 m,
9. stosowanie dachów płaskich lub stromych;
10. 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 w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, 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**.

**§ 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 powierzchni1,6073 ha decyzją znak
DLŁ-WNL.8130.77.2023.MK Ministra 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.