



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 20 stycznia 2017 r.

Poz. 378

UCHWAŁA NR XXXII/224/2016 RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla wybranych terenów w obrębach Barnówko, Dolsk, Dyszno, Grzymiradz i Ostrowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/414/2014 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 25 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Barnówko, Dolsk, Dyszno, Grzymiradz i Ostrowiec, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla wybranych terenów w obrębach Barnówko, Dolsk, Dyszno, Grzymiradz i Ostrowiec.

Rozdział 1 Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest sytuowanie budynków i wiat;
- 2) „planie” - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) „przeznaczeniu podstawowym” - należy przez to rozumieć przeważającą kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania;
- 4) „przeznaczeniu uzupełniającym” - należy przez to rozumieć kategorię lub grupę kategorii zagospodarowania, która może być realizowana jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, a także nie może uniemożliwiać lub ograniczać realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 5) „uciążliwości inwestycji” - należy przez to rozumieć oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania mierzone właściwymi jednostkami, określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) „pasie eksploatacyjnym” - należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego, konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi, konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr LVI/402/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 maja 2010 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19 i 1.20 - rysunki planu w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.
4. Plan obejmuje obszar o powierzchni 20,3 ha, położony w obrębach geodezyjnych Barnówko, Dolsk, Dyszno, Grzymiradz i Ostrowiec, a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 2. 1. Ustala się tereny infrastruktury technicznej związanej z wydobyciem ropy naftowej i gazu ziemnego, oznaczone na rysunku planu symbolami PG1, PG2, PG3, PG4, PG5, PG6, PG7, PG8, PG9, PG10, PG11, PG12, PG13, PG14, PG15, PG16, PG17, PG18, PG19 i PG20.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna związana z wydobyciem ropy naftowej i gazu ziemnego, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących pozyskiwaniu, przetwarzaniu, magazynowaniu, dystrybucji oraz intensyfikacji wydobycia surowców naturalnych, w tym w szczególności ropy naftowej i gazu ziemnego, a także siarki;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające - inne obiekty infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

- 1) ustala się intensywność zabudowy - od 0 do 1;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy - maksymalnie 70% powierzchni terenu;
- 3) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - maksymalnie 9 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej - maksymalnie 50 m nad powierzchnią terenu;
- 4) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i dowolnym kącie nachylenia połąci;
- 5) dopuszcza się lokalizację ażurowych ogrodzeń z prześwitem na minimum 40% powierzchni w rzucie prostopadłym i maksymalnej wysokości 2,2 m;
- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

4. W zakresie ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki wynoszący 10%.

5. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych kablowych lub napowietrznych;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do gruntu na własnej nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych studni;
- 6) nakazuje się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 60 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; do czasu oddania do użytku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;

- 9) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;
- 10) ustala się zagospodarowanie korytarzy technicznych oraz stref kontrolowanych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się obowiązek odtworzenia lub przebudowy urządzeń melioracyjnych jeśli zostaną one uszkodzone w trakcie prac związanych z realizacją ustaleń planu.

6. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach.

7. W zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się stosować rozwiązania zmniejszające emisję zanieczyszczeń i pól elektromagnetycznych do środowiska do poziomu określonego przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu na 20%;
- 3) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 5) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru Natura 2000 „Ostoja Witnicko - Dębiańska” w granicach, którego znajduje się część obszaru objętego planem;
- 6) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „A - Dębno - Gorzów” w granicach, którego znajduje się część obszaru objętego planem;
- 7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „B - Myślibórz” w granicach, którego znajduje się część obszaru objętego planem;
- 8) wszystkie grunty niezabudowane i nieutwardzone z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią i stanowić powierzchnie biologicznie czynne;
- 9) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla złoża ropno-gazowego „Barnówko - Mostno - Buszewo” oraz złoża gazu ziemnego „Różańsko”, w granicach których znajduje się część obszaru objętego planem;
- 10) należy zminimalizować negatywny wpływ na środowisko inwestycji realizowanych w granicach planu poprzez:
 - a) ograniczenie emisji substancji toksycznych, podczas wykonywania remontu odwiertów,
 - b) wykonanie właściwych zabezpieczeń wszelkich miejsc mogących mieć kontakt z substancjami potencjalnie groźnymi dla środowiska gruntowo - wodnymi, takimi jak: paliwa, smary,
 - c) unieszkodliwienie wszelkich odpadów niebezpiecznych,
 - d) rekultywację terenu po zakończeniu prac remontowych lub działalności przemysłowej, wykonaną zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem gruntu.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefy „W.III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się współdziałać z właściwym organem ochrony zabytków w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych zamierzeń związanych z pracami ziemnymi w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne w granicach stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejące drogi zlokalizowane poza granicami planu oraz tereny przyległe;
- 3) nie wyznacza się miejsc do parkowania oraz nie określa się zasad ich realizacji.

10. Na obszarze objętym planem:

- 1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) nie zostały wyznaczone tereny wymagające przeprowadzenia procedury scalania i podziału;
- 3) nie zostały wyznaczone obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) nie występują krajobrazy priorytetowe wyznaczone w audycie krajobrazowym;
- 5) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi ze względu na przynależność wszystkich terenów oznaczonych symbolem PG do II i III kategorii zagrożenia siarkowodorowego;
- 7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru i terenu górniczego „Barnówko - Mostno - Buszewo” oraz dla obszaru i terenu górniczego „Różańsko”, które znajdują się na części obszaru objętego planem.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 3. W granicach planu dla 0,5008 ha gruntów rolnych klasy RIIIa wydana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 8 grudnia 2016 r. (znak: GZ.tr.602.366.2016) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 4. W granicach planu dla 12,3136 ha gruntów leśnych wydana została zgoda Ministra Środowiska z dnia 30 września 2016 r. (znak: ES.2210.68.2016.WS) na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

§ 5. Dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, określa się stawkę w wysokości 30%.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Paweł Jan Chrobak

Załącznik 1.1 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



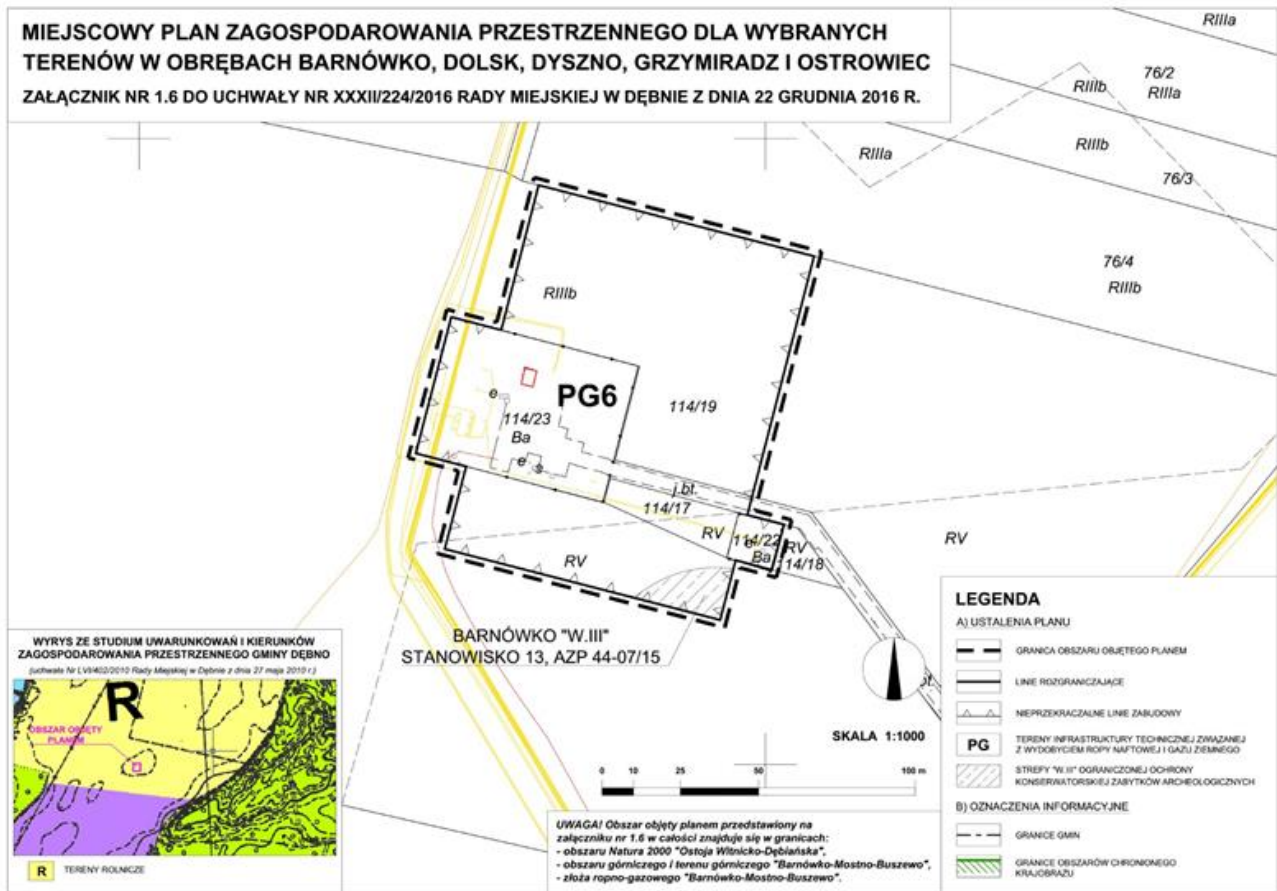
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.10 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.11 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.12 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.13 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.14 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



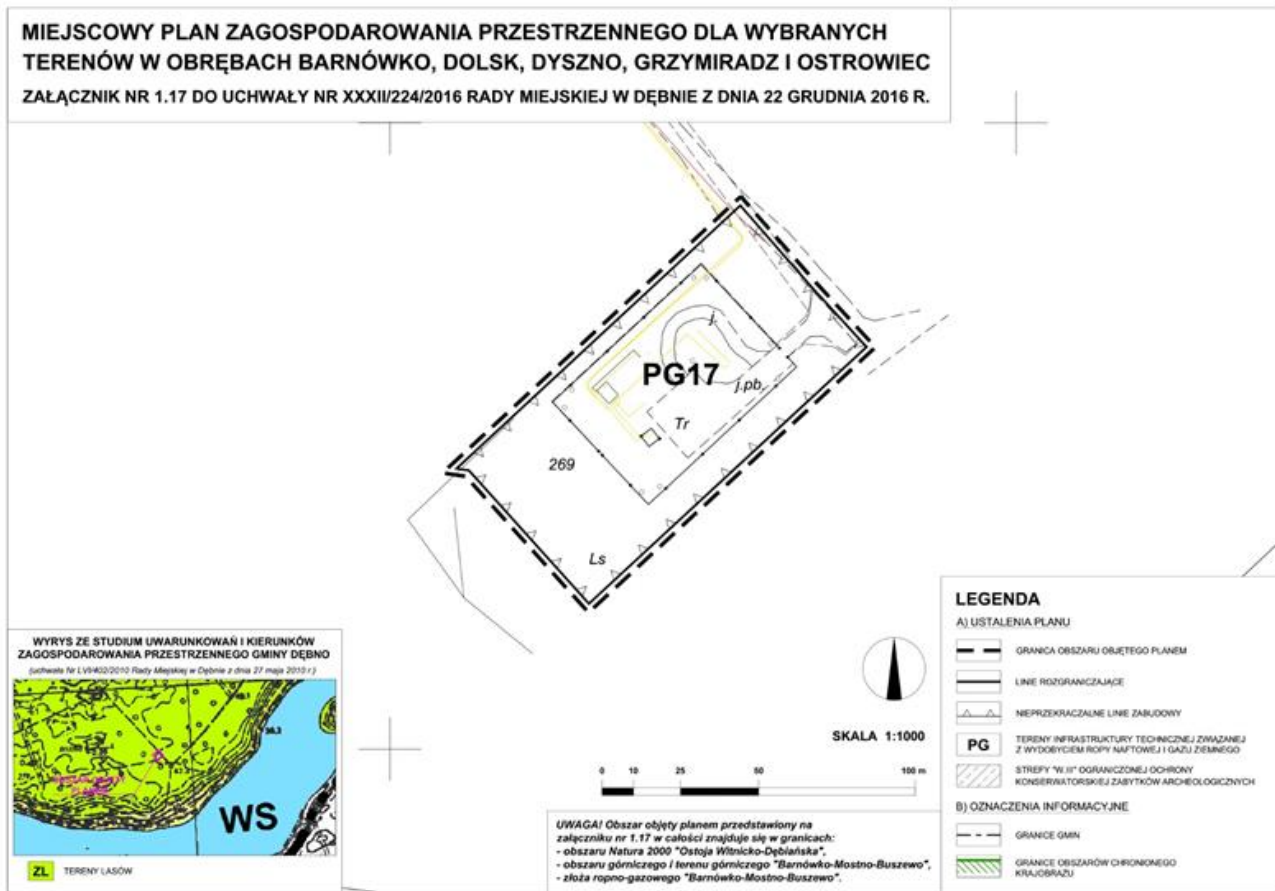
Załącznik Nr 1.15 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



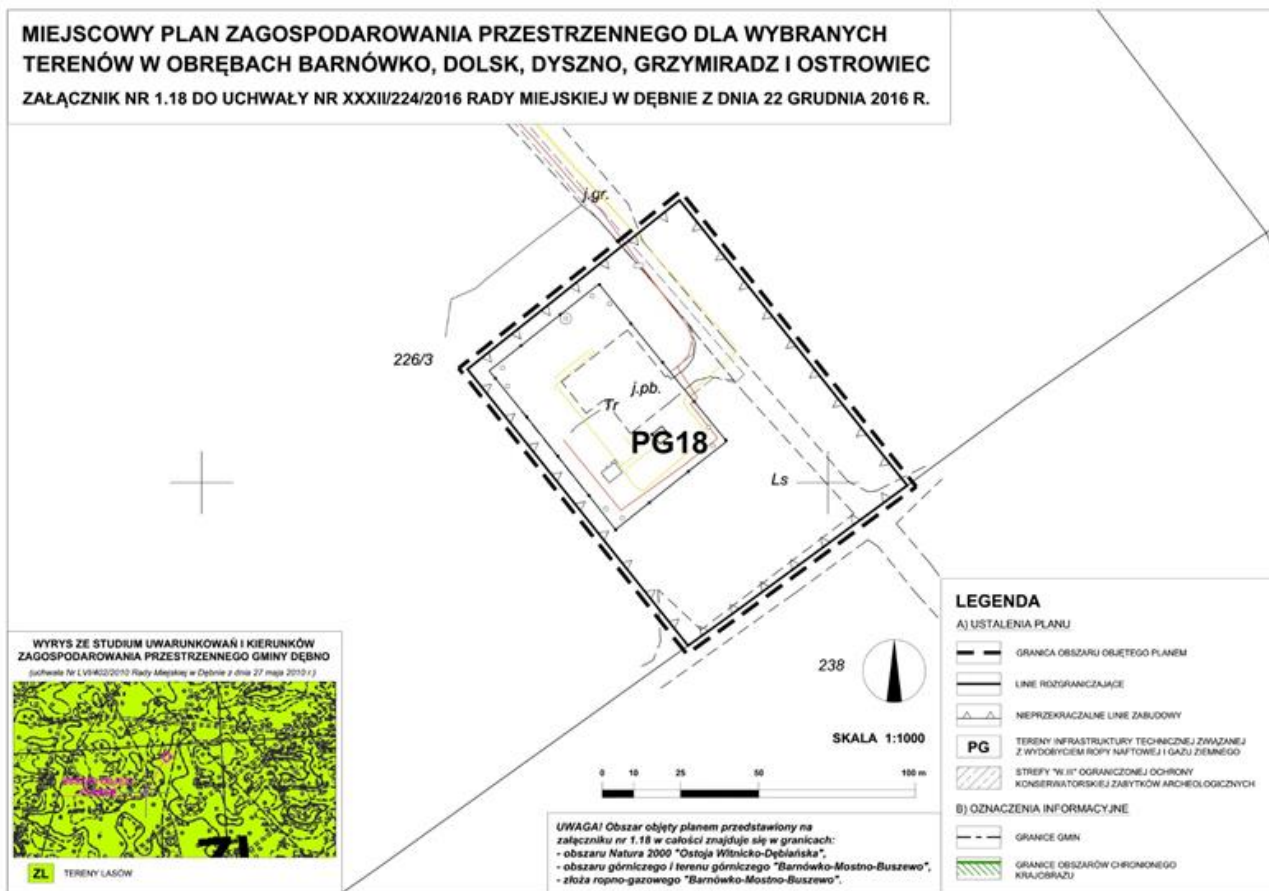
Załącznik Nr 1.16 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.17 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.18 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.19 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 1.20 do uchwały Nr XXXII/224/2016
 Rady Miejskiej Dębna
 z dnia 22 grudnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla wybranych terenów w obrębach Barnówko, Dolsk, Dyszno, Grzymiradz i Ostrowiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga, co następuje:

Wobec braku uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla wybranych terenów w obrębach Barnówko, Dolsk, Dyszno, Grzymiradz i Ostrowiec nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/224/2016
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno dla wybranych terenów w obrębach Barnówko, Dolsk, Dyszno, Grzymiradz i Ostrowiec

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga, co następuje:

Na obszarze objętym planem miejscowym, nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.