UCHWAŁA NR XLVI/332/2001
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
z dnia 13 grudnia 2001

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w obrębie Barnówko - zakład przetwórstwa, magazynowania i dystrybucji ropy naftowej i substancji ropopochodnych**

Na podstawie art.26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139; ze zmianami: Dz. U. Nr 41 poz. 412; Dz. U. Nr 111 poz. 1279, w 2000 roku: Dz. U. Nr 12, poz. 136, Dz. U. Nr 109 poz. 1157, w 2001 roku: Dz. U. Nr 5 poz. 42) oraz na podstawie Uchwały Nr XXXVI/233/2001 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 1 marca 2001 r., uchwala się co następuje:

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/328/94 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 maja1994 r. (Dz. U. Woj. Gorzowskiego nr 10 poz. 77) wg ustaleń tekstu oraz rysunku stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Granicę obszaru zmiany planu ustala się na rysunku w skali 1 : 500 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały w zakresie działek: 577/1, 577/2, 212/7 w obrębie Barnówko, o łącznej powierzchni 1,5056 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest przeznaczenie terenów rolniczych z zabudową zagrodową i działki budowlanej dla zakładu przetwórstwa, magazynowania i dystrybucji ropy naftowej i substancji ropopochodnych.

Rozdział II. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

§ 4

Wyznacza się teren o symbolu P, S przeznaczony dla przemysłu i składów w zakresie przetwórstwa, magazynowania i dystrybucji ropy naftowej i substancji ropopochodnych, w którym obowiązują następujące ustalenia:

1) zapewnienie ochrony środowiska, wg § 6,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika,
3) gabaryty:
   a) obiektów przemysłowych do 12,0 m z dopuszczeniem obiektów łączności dla potrzeb zakładu w zakresie masztów antenowych o wysokości do 50 m,
   b) zabudowy do 2 kondygnacji o wysokości wynikającej z warunków funkcjonalnych i technologicznych,
4) intensywność zabudowy do 0,2 (współczynnik określający sumę powierzchni zabudowy wszystkich kondygnacji do powierzchni terenu) z ograniczeniem powierzchni zabudowanej do 15% terenu działki,
5) magazynowanie ropy i produktów naftowych do wielkości granicznej 1500 m^3, w zbiornikach naziemnych,
6) zagospodarowanie terenu wg warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy paliw płynnych,
7) kształtowanie zieleni wg zasad załącznika.

Rozdział III. Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

§ 5

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) wjazd i wyjazd wg załącznika; sposób włączenia do drogi krajowej o symbolu KDK w uzgodnieniu z zarządzającym tą drogą, na etapie sporządzania projektu budowlanego,

2) zaopatrzenie w wodę o wielkości pokrywającej zapotrzebowanie z własnego ujęcia i zbiornika p.pożarowego lub lokalnej sieci wodociągowej (przemysłowej lub komunalnej) oraz zapewnienie zaopatrzenia w wodę z własnej studni awaryjnej lub z położonej poza obszarem zmiany planu w odległości do 800 m od terenu zakładu,
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego osadnika bezodpływowego z wywozem do oczyszczalni ścieków,
4) ścieki technologiczne neutralizowane we własnej oczyszczalni z redukcją zanieczyszczeń do wartości ustalonych przez właściwy organ administracji,
5) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, po uprzednim oczyszczeniu,
6) urządzenia grzewcze w oparciu o gaz płynny, olej opałowy i energię elektryczną z dopuszczeniem paliw stałych,
7) zaopatrzenie w energię elektryczną z zalicznikowej linii 15 kV wychodzącej ze stacji transformatorowej 15/04 kV Barnówko KGZ So-2889 linią kablową 15 kV położonymi poza obszarem opracowania,
8) instalacje technologiczne wg warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy paliw płynnych, a w szczególności w zakresie własnych urządzeń:
   a) sygnalizacji i monitoringu w zakresie ochrony środowiska,
   b) sygnalizacji alarmowo-pożarowej,
   c) gaśniczych.

Rozdział IV. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i gruntów rolnych

§ 6

1. Teren zmiany planu znajduje się w granicach:
1) obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-134, podlegającego najwyższej ochronie,
2) obszaru chronionego krajobrazu „A" Dębno-Gorzów,
3) obszaru górniczego o symbolu „BMB".

2. W obszarze zmiany planu ustala się strefę ochronną WIII stanowiska archeologicznego.

3. Realizacja inwestycji, która może znacząco oddziaływać na środowisko warunkowana jest:
1) sporządzeniem raportu i przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko,
2) ograniczeniem uciążliwości do wielkości normatywnych,
3) zapewnieniem warunków ochrony środowiska wg obowiązujących przepisów na etapie przygotowania realizacji w zakresie:
   a) zastosowania wszelkich rozwiązań technicznych uniemożliwiających zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych w wyniku funkcjonowania zakładu położonego w obszarze najwyższej ochrony (ONO) głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-134, w zakresie wszystkich urządzeń techniczno-technologicznych zakładu oraz urządzeń związanych z gromadzeniem ścieków technologicznych i sanitarnych,
   b) stosowania przepisów wynikających z warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy paliw płynnych, a w szczególności systemu monitorowania i sygnalizacji przecieków produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych z obowiązkiem ustalenia sieci lokalnego monitoringu na podstawie dokumentacji hydrogeologicznej określającej budowę geologiczną terenu i kierunek spływu hydraulicznego wód podziemnych,
   c) ograniczenia zniekształceń środowiska przyrodniczego w Obszarze Krajobrazu Chronionego „A" Dębno - Gorzów, w zakresie wód, powietrza i drzewostanu bez odtwarzania innych komponentów środowiska, które uległo przekształceniom w dotychczasowym użytkowaniu,
   d) ograniczenia ingerencji krajobrazowej do niewielkich terenów w większości już przekształconych oraz eksponowania obiektów i urządzeń w krajobrazie poprzez wprowadzenia zieleni przesłaniającej zimozielonej, wg zasad załącznika,
   e) zastosowania przepisów ochrony przeciwpożarowej zgodnie z warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać bazy paliw płynnych,
   f) zagospodarowania terenu zakładu w sposób nie kolidujący z eksploatacją surowców w obszarze górniczym o symbolu „BMB", a szczególnie funkcjonowaniem stacji przeładunkowej ropy naftowej (ekspedyt), w terenie o symbolu S-PE wg załącznika,

4) zapewnieniem warunków ochrony zabytków z uwagi na położenie terenu w strefie WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego wg załącznika z obowiązkiem:
   a) uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków; z każdorazowym występowaniem o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji w zakresie zagospodarowania i obrotu nieruchomościami,
   b) zawiadomienia służby ochrony zabytków przez użytkowników terenów i inwestorów o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych oraz innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-mmiesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   c) przeprowadzenia badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,
   d) zapewnienia zsynchronizowania robót z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września),
   e) rozpoczynania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków.

§ 7

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. VI, na cele nierolnicze w terenie o symbolu P, S o łącznej powierzchni 0,5756 ha, w tym:
1) B-R VI o pow. 0,1973,
2) PS VI o pow. 0,3766,
3) B-Ps VI o pow. 0,017.

Rozdział V. Skutki prawne uchwalenia planu

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze zmiany planu w wysokości 0%.

§ 9

W obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/328/94 z dnia 26 maja 1994 roku Rady Miejskiej w Dębnie (publikacja w Dz. Urzędowym Województwa Gorzowskiego Nr 10 poz. 77).

Rozdział VI. Przepisy końcowe

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Dębno.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Stanisław Łuk

4) zapewnieniem warunków ochrony zabytków z uwagi na położenie terenu w strefie WIII ograniczonej ochrony stanowiska archeologicznego wg załącznika z obowiązkiem:
   a) uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych przez służbę ochrony zabytków; z każdorazowym występowaniem o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji w zakresie zagospodarowania i obrotu nieruchomościami,
   b) zawiadomienia służby ochrony zabytków przez użytkowników terenów i inwestorów o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych oraz innych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 3-mmiesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
   c) przeprowadzenia badań ratunkowych wyprzedzających proces przygotowania inwestycji,
   d) zapewnienia zsynchronizowania robót z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września),
   e) rozpoczynania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków.

§ 7

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego kl. VI, na cele nierolnicze w terenie o symbolu P, S o łącznej powierzchni 0,5756 ha, w tym:
1) B-R VI o pow. 0,1973,
2) PS VI o pow. 0,3766,
3) B-Ps VI o pow. 0,017.

Rozdział V. Skutki prawne uchwalenia planu

§ 8

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze zmiany planu w wysokości 0%.

§ 9

W obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno zatwierdzonego uchwałą nr XLVII/328/94 z dnia 26 maja 1994 roku Rady Miejskiej w Dębnie (publikacja w Dz. Urzędowym Województwa Gorzowskiego Nr 10 poz. 77).

Rozdział VI. Przepisy końcowe

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Dębno.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Hugo Stanisław Łąk