UCHWAŁA NR LIII/384/2010
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE
z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno – teren bazy magazynowej ropy naftowej „Barnówko”

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087 z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Dębnie Nr XXX/192/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno – teren bazy magazynowej ropy naftowej „Barnówko” zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/279/2001 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 21 maja 2001 r. po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje teren działek o nr ewidencyjnym 114/15 i 114/12 (część) w obrębie ewidencyjnym Barnówko, o łącznej powierzchni 4,3600 ha. Teren planu leży na obszarze i terenie górniczym „Barnówko – Mostno – Buszewo”.

3. Granice planu przedstawione zostały na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy związanej z magazynowaniem – składy i bazy związane z magazynowaniem ropy naftowej wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania całego terenu.

5. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:
   1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
   2) załącznik graficzny Nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno;
   3) załącznik nr 3 - stanowiący o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
   4) załącznik nr 4 - stanowiący o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. Ilekroć w uchwale występuje termin:
   1) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich nowych obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, przyłączy technicznych i utwardzonych dojazdów, itp.
   2) „linie rozgraniczające” – należy przez to rozumieć linie rozdzielające teren o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych oraz łączenia i podziału nieruchomości.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:
   1) adaptacja, rozbudowa, przebudowa obiektów istniejących, a także budowa nowych obiektów, musi być dokonywana przy uwzględnieniu cech zabudowy istniejącej (gabaryty, proporcje, formy dachów, materiały), zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
   2) wymagania określone w ustaleniach szczegółowych dotyczące geometrii dachu nie dotyczą zbiorników oraz połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, wejściami;
   3) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych na całym terenie, za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
   4) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem;
   5) lokalizacja zabudowy w granicach korytarza technicznego sieci infrastruktury może się odbyć po uzyskaniu uzgodnienia od zarządcy danej sieci.
2. W granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.
3. W zakresie zasad i warunków łączenia i podziału nieruchomości ustala się:
   1) dopuszcza się łączenie i podział działek, uwzględniając parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych;
   2) nowy układ granic musi umożliwiać obsługę każdej działki w zakresie infrastruktury technicznej oraz dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem zezwala się na dotychczasowe użytkowanie terenu.

5. Ustala się, że terenami przestrzeni publicznych są ogólnodostępne tereny komunikacyjne.

§ 3. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.

1. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się poprzez drogę publiczną lokalną - oznaczoną symbolem KDL.

2. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych..

3. W przypadku braku możliwości zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych na własnej działce dopuszcza się realizację miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych pod warunkiem uzgodnienia takiej możliwości z Burmistrzem Dębna.

4. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach sieci Natura 2000 „Ostoja Witnicko – Dębniańska" którego celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz utrzymanie ich siedlisk w niepogorszonym stanie.

2. Obszar Natura 2000 „Ostoja Witnicko – Dębniańska" został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 179, poz. 1275 z późniejszymi zmianami) i oznaczony kodem

PLB320015.

3. Należy zastosować rozwiązania techniczne wykluczające możliwość przedostania się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego w szczególności w miejscach posadowienia ewentualnych zbiorników magazynowych ropy oraz punktu załadunku i rozładunku autocystern.

4. Wszelkie grunty niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem wód otwartych, placów budów, powinny być pokryte zielenią, stanowić więc powinny tzw. powierzchnie biologicznie czynne.

5. Obowiązuje zdjęcie i wykorzystanie próchniczej warstwy gleby na cele poprawy wartości użytkowej gruntów.

6. Zbędne masy ziemne powstałe w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez Burmistrza lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu działki budowlanej.

7. Zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych.

8. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów, po ich wstępnej segregacji.

9. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 134 – Dębno). Należy rozpoznać warunki geologiczne terenu i zastosować rozwiązania techniczne wykluczające migrację zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych.

10. Dla inwestycji związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych działkę wyposażyć w system wczesnego ostrzegania o ewentualnych przeciekach do gleby oraz wykonania sieci monitoringu środowiska.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W obszarze planu znajduje się zaewidencjonowane stanowisko archeologiczne 77/AZP: 44-07/7, wokół którego ustanawia się strefę ograniczonej ochrony konserwatorskiej WII, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych.
W strefie WII obowiązuje:

1) zachowanie stanowiska ujętego w ewidencji służby ochrony zabytków,
2) ***(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 13 maja 2010 r., znak: NK.4.SA.0911/44/10 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały,)***
3) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
4) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. ***(rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 13 maja 2010 r., znak: NK.4.SA.0911/44/10 Wojewoda Zachodniopomorski stwierdził nieważność § 5 ust. 1 pkt 2 uchwały.)***

§ 6. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.

1. Przewidzieć należy alternatywny system zaopatrzenia w wodę, w przypadku awarii zasilania systemu sieci magistralnych, z innych źródeł wody, np.: studni publicznych lub własnego ujęcia.

2. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego należy włączyć w system wykrywania i alarmowania oraz system wczesnego ostrzegania o zagrożeniach.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych oraz poza granicami planu.

2. Dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej użytkownik jest zobowiązany zapewnić dostęp lub przebudować kolizyjne odcinki.

3. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z istniejącego wodociągu znajdującego się w granicach planu.

4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie się odbywać w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym:
   1) do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Barnówko;
   2) dopuszcza się lokalizowanie przepompowni ścieków w pasach technicznych drogi publicznej lub w przypadku braku takiej możliwości na terenie P.

5. Odprowadzenie wód deszczowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym lub ciśnieniowym, po oczyszczeniu, do sieci kanalizacji deszczowej w terenie KDL lub innej oczyszczalni zlokalizowanej poza granicami planu.

6. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w granicach planu lub jego bezpośrednim sąsiedztwie.

7. Zaopatrzenie w energię cieplną z własnych kotłowni i źródeł alternatywnych. Dopuszcza się wszystkie źródła energii cieplnej z ukierunkowaniem na mniej uciążliwe dla środowiska.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych, zlokalizowanych poza obszarem planu;
   2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej w granicach planu na potrzeby właściciela nieruchomości;
   3) doprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi zlokalizowanymi w pasach technicznych projektowanych i istniejących dróg publicznych – dotyczy linii kablowych niskiego oraz średniego napięcia;
   4) dopuszcza się prowadzenie kablowych linii elektroenergetycznych w granicach planu.

9. W ramach obsługi telekomunikacyjnej - ustala się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających terenu KDL jako linie kablowe.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§8. Ustala się teren o powierzchni 0,16ha oznaczony na rysunku planu symbolem KDL z przeznaczeniem na poszerzenie publicznej drogi lokalnej dla której:
   1) ustala się szerokość jezdni minimalnie 7m, o nawierzchni twardej;
   2) w granicach terenu KDL dopuszcza się lokalizację jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia ulic, elementów wyposażenia ulic i urządzeń przestrzeni publicznych;
   3) odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych odbywać się będzie grawitacyjnie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
   4) infrastrukturę techniczną należy prowadzić w liniach rozgraniczenia poza jezdnią.

§9. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem P z przeznaczeniem na cele zabudowy magazynowej – składy i bazy związane z magazynowaniem ropy naftowej – powierzchnia 4,20ha.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy i zainwestowania – maksymalnie 80% powierzchni działki, w tym drogi wewnętrzne, parkingi i infrastruktura techniczna;
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki;
3) linie zabudowy według rysunku planu;
4) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
5) wysokość zabudowy – maksymalnie do 20m;
6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
7) ewentualne ogrodzenie działki musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 40% i maksymalnej wysokości 2,00m;
8) konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, zimozielonej, wysokiej i średniej wzdłuż granic terenu, o szerokości minimalnie 1m;
9) konieczność wykonania wałów osłonowych odpowiednio uszczelnionych o wysokości i pojemności zapewniającej możliwość przechwycenia ewentualnych wycieków awaryjnych ze zbiorników zlokalizowanych w granicach terenu.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
1) dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:
1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §3;
2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §7 ust. 5;
3) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4;
4) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3;
5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami §7 ust. 6;
6) zaopatrzenie w energię cieplną zgodnie z ustaleniami §7 ust. 7;
7) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami §7 ust. 8.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 10. Uchwala się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy III, IV i V o łącznej powierzchni 3,844 ha w tym: kl. IIIb – 0,888 ha, kl. IVa – 0,892 ha, kl. V – 1,974 ha. Grunty klasy IIIb zawarte w obszarach jednorodnych bonitacyjnie, nie przekraczają: 0,5 ha.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XXXIX/279/2001 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 31 maja 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno – obręb: Barnówko, (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego Nr 28 poz. 592 z 24 sierpnia 2001 r.).

§ 12. Określa się stawkę procentową w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dębnie.