Uchwała Nr LIII/384/20120
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 31 marca 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 190/4 i 190/5 w Barnówku – gmina Dębno.

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 XXXVIII/265/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 190/4 i 190/5 w Barnówku – gmina Dębno, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje teren działek o nr ewidencyjnym 190/4 i 190/5 w obrębie ewidencyjnym Barnówko, o łącznej powierzchni 8,7575 ha. Działki objęte planem są zlokalizowane 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 lasów i teren ujęcia wody wraz z niezbędną infrastrukturą.

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

6. Ilekroć w uchwale występuje termin:
   a) „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.,
   b) „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 zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
   2) wymagania określone w ustaleniach szczegółowych dotyczące geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, wejściami;
   3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych, zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.
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) na potrzeby realizacji obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
   3) 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. W granicach planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 3. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywa się poprzez drogi zlokalizowane poza granicami planu w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

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

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

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

6. 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.

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

Prowadzący prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić o tym zarząd właściwego powiatu i właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Jednocześnie obowiązany jest zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 6. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

§ 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

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

2. Zaopatrzenie w wodę pitną nastąpi z elementów sieci zlokalizowanej w granicach planu.

3. Odprowadzenie wód deszczowych będzie się odbywać w układzie grawitacyjnym, powierzchniowo do gruntu, lub do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza granicami planu.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji transformatorowej zlokalizowanej poza granicami planu.

5. Zaopatrzenie w gaz z sieci zlokalizowanej poza granicami planu.

6. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej poza granicami planu.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 8.1. Ustala się teren o powierzchni 8,66ha, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, z przeznaczeniem na las.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
1) ustala się zakaz zabudowy terenu za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką leśną;
2) lokalizacja wszelkich inwestycji w granicach istniejącego korytarza technicznego sieci infrastruktury może nastąpić po uzgodnieniu z zarządcą danej sieci. Dotyczy również nasadzenia drzew;
3) całkowita maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu wynosi 250m^2;
4) linie zabudowy według rysunku planu;
5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryte materiałem w kolorze czerwonym, brązowym lub odcieniach szarości;
6) wysokość zabudowy – maksymalnie do 7m;
7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnacje podziemne;
8) dopuszcza się prowadzenie tranzytowych sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą terenu;

9) ewentualne ogrodzenie musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50%.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
   1) zezwala się na podział i łączenie na działki o dowolnych parametrach.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:
   1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §3;
   2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3;
   3) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2;
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4;
   5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami §7 ust. 5;
   6) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z §7 ust. 6. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 9.1. Ustala się teren o powierzchni 0,0975ha oznaczony na rysunku planu symbolem N, z przeznaczeniem na ujęcie wody wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i form zabudowy:
   1) powierzchnia zabudowy i zainwestowania – maksymalnie 40% powierzchni działki;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki;
   3) linie zabudowy według rysunku planu;
   4) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
   5) wysokość zabudowy – maksymalnie do 6m;
   6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
   7) ewentualne ogrodzenie musi być wykonane jako ażurowe z prześwitem na powierzchni minimalnie 50%.

3. Ustalenia dotyczące łączenia i podziału nieruchomości:
   1) zakaz podziału nieruchomości.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:
   1) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §3;
   2) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami §7 ust. 3;
   3) zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami §7 ust. 2;
   4) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z ustaleniami §7 ust. 4;
   5) zaopatrzenie w gaz zgodnie z ustaleniami §7 ust. 5;
   6) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z §7 ust. 6;
   7) odprowadzanie wód popłucznych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza granicami planu.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 10. Uchwałą niniejsza zmienia się przeznaczenie 975m^2 terenów leśnych i przeznacza ten teren na potrzeby lokalizacji ujęcia wody wraz z niezbędną infrastrukturą. Na potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskano pozytywną opinię Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 sierpnia 2009 r. oraz zgodę Ministra Środowiska z dnia 30 września 2009 r.

§ 11. 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.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

§ 13. 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.