DZUWZ Z 18 STYCZNIA 2013 ROKU POZ 267

UCHWAŁA NR XXX/241/2012
RADY MIEJSKIEJ W DĘBNIE

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miejska w Dębnie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/111/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 października 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno, po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno (Uchwała Nr LVI/402/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 maja 2010 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 1,31 ha zlokalizowane na części działek ewidencyjnych nr 154 i 185 w obrębie Barnówko oraz na części działek ewidencyjnych nr 152 i 120/2 w obrębie Dolsk, w gminie Dębno. Obszary objęte planem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie czterech istniejących odwiertów eksploatacyjnych Buszewo-7, Buszewo-8, Buszewo-13, Barnówko-8 i leżą na obszarze i terenie górniczym „Barnówko – Mostno – Buszewo".

3. Granice planu przedstawione zostały na rysunkach planu w skali 1:1000.

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

1) załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 – rysunki planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) „linii rozgraniczającej" – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach różnych zasadach zagospodarowania;
2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię regulacyjną ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych;
3) „przepisach odrębnych" – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny strefy przyodwiertowej ropy naftowej i gazu ziemnego oznaczone na rysunkach planu symbolami N1, N2, N3, N4, N5 i N6 .

2. Do ustaleń planu zaliczają się oznaczone na rysunku planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) tereny, o których mowa w ust. 1.

3. Oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne Dolsk, stan 11 (AZP:43-08/12) jest oznaczeniem informacyjnym planu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 5. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach.

§ 6. Nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału.

§ 7. Nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejące drogi zlokalizowane poza granicami planu.

2. Nie określa się zasad realizacji miejsc parkingowych w granicach planu.

§ 9. 1. Obszar objęty planem jest zlokalizowany w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Witnicko – Dębniańska" PLB320015, którego celem wyznaczenia jest ochrona populacji dziko występujących ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, a także przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie nowych biotopów. Obowiązują ustalenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami N2, N3 i N6 zlokalizowane są w granicach obszaru chronionego krajobrazu „B" Myślibórz, na terenie którego obowiązują zakazy zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 134 – Dębno). Należy zastosować technologie uniemożliwiające przedostanie się zanieczyszczeń do podłoża i wtórnie do wód powierzchniowych lub podziemnych.

4. Należy zminimalizować negatywny wpływ na środowisko inwestycji realizowanych w granicach planu poprzez:

1) ograniczenie emisji substancji toksycznych, podczas wykonywania remontu odwiertów;

2) wykonanie właściwych zabezpieczeń wszelkich miejsc mogących mieć kontakt z substancjami potencjalnie groźnymi dla środowiska gruntowo – wodnymi, takimi jak: paliwa, smary;

3) unieszkodliwienie wszelkich odpadów niebezpiecznych;

4) rekultywację terenu po zakończeniu prac remontowych.

5. Wszystkie grunty niezabudowane i nieutwardzone z wyjątkiem placów budów, powinny być pokryte zielenią i stanowić powierzchnie biologicznie czynne.

§ 10. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne Dolsk, stan 11 (AZP: 43-08/12). W przypadku podjęcia prac ziemnych w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowiska należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku znalezienia obiektu posiadającego cechy zabytku należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie zagrożonej wybuchem oraz strefie zagrożenia siarkowodorowego. Należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

2. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych w układzie grawitacyjnym, powierzchniowo do gruntu, po uprzednim podczyszczeniu.

3. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

4. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody lub sieci wodociągowej o średnicy minimalnie 20 mm.

5. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną poprzez stosowanie indywidualnych źródeł grzewczych z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej, energii odnawialnej.

6. Dopuszcza się zasilanie i zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV lokalizowanych poza granicami planu, projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV typu słupowego i kontenerowego w granicach planu oraz istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. 1. Wyznacza się tereny strefy przyodwiertowej ropy naftowej i gazu ziemnego oznaczone na rysunku planu symbolami N1, N2, N3, N4, N5 i N6.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;

2) nakazuje się zagospodarowanie minimalnie 20% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy planu;

4) dopuszcza się dowolną formę dachu oraz dowolne materiały do jego pokrycia;

5) dopuszcza się wysokość zabudowy maksymalnie 6m;

6) nie ustala się maksymalnej wysokości dla urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

7) nakazuje się ogrodzenie stref przyodwiertowych i głowic eksploatacyjnych ogrodzeniem ażurowym z prześwitem na powierzchni minimalnie 50% i wysokości maksymalnie 2,2m;

8) zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych do grodzenia terenów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady dotyczące łączenia i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 5.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami § 8.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują zasady dotyczące urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 12.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

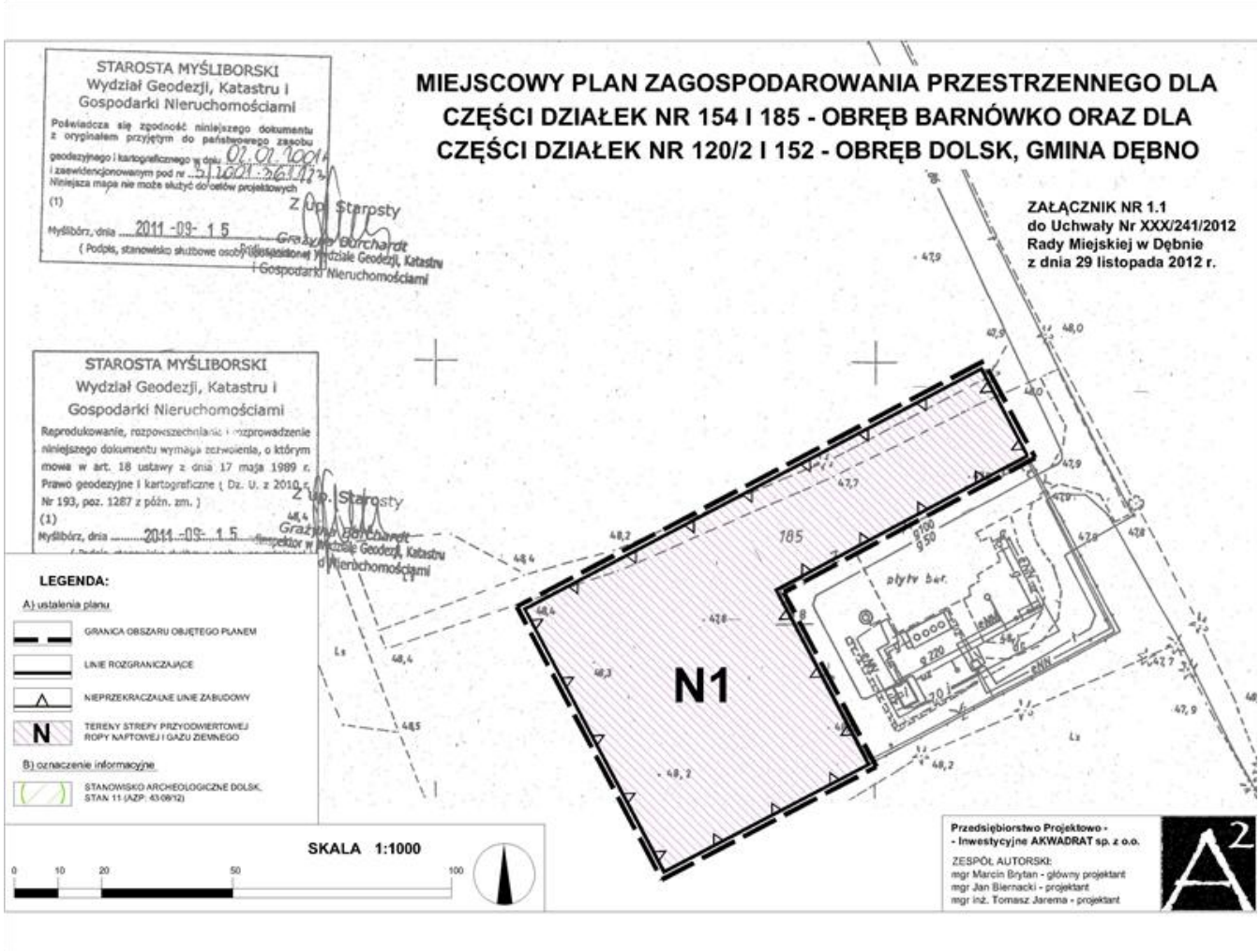
§ 14. Dnia 31 października 2012r. roku została wydana decyzja Ministra Środowiska, (sygn. sprawy: ZS–W–2120–150–2/2012) w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne dla obszaru objętego planem.

§ 15. Określa się stawkę w wysokości 1% dla wszystkich terenów w granicach planu dla ustalenia jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

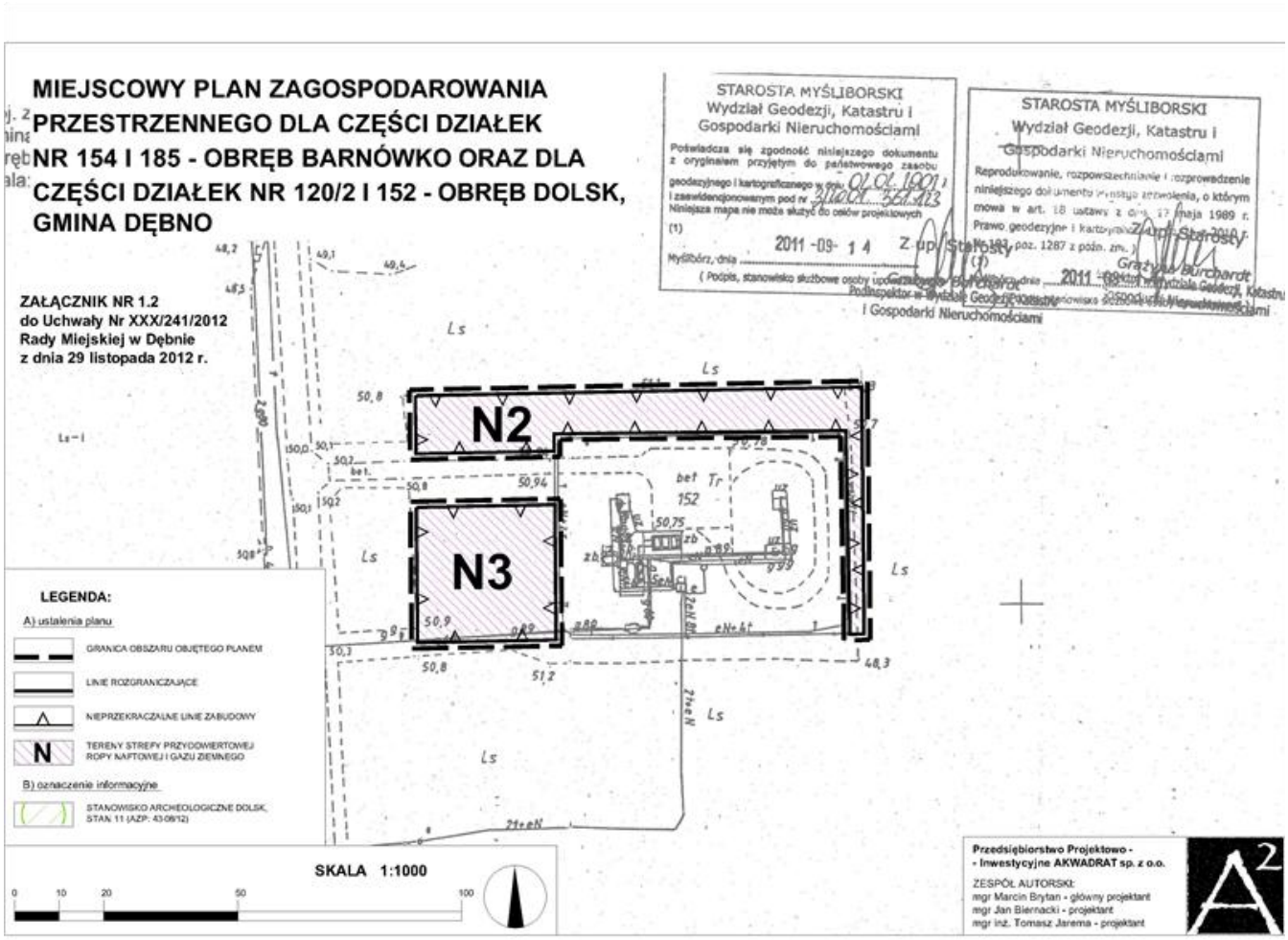
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XXX/241/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXX/241/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XXX/241/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 listopada 2012 r.

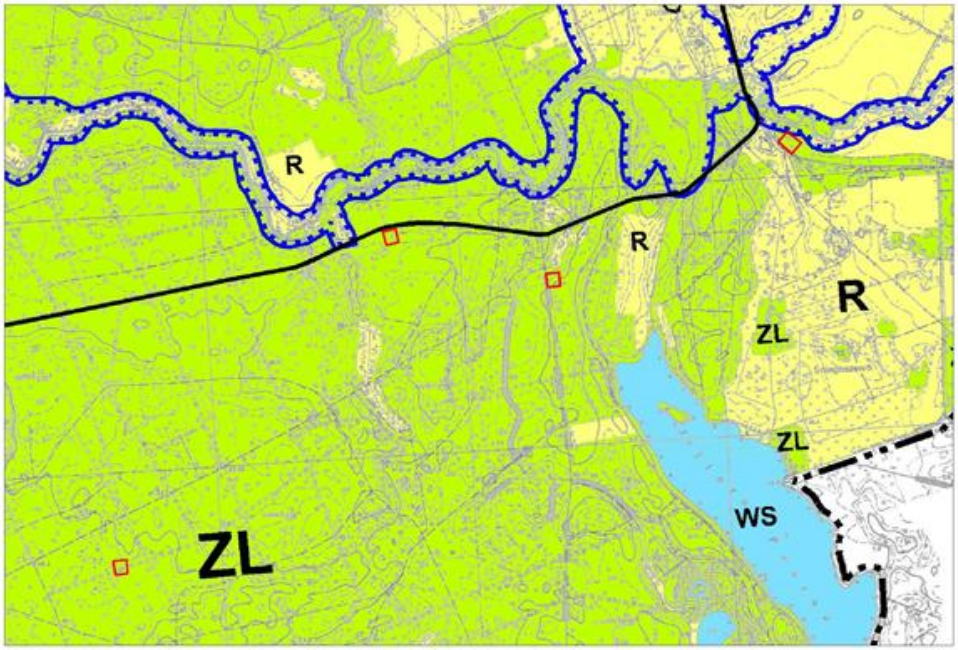


Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr XXX/241/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 listopada 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXX/241/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 listopada 2012 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DĘBNO



ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXX/241/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 listopada 2012 r.

OZNACZENIE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

LEGENDA (DOTYCZY RYSUNKU STUDIUM):

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UR TERENY ZABUDOWY ROZMIESZANEJ
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- N TERENY INFRASTRUKTURY
- ZL TERENY LASÓW
- R TERENY ROLNICZE
- ZP TERENY ZIELENI UPORZĄDKOWANEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY PRZEZNACZONE DO PRZEKSZTAŁCEŃ (WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI, REWITALIZACJI)
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA 1% (STULETNIA)
- DROGI O ISTOTNYM ZNACZENIU DLA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO
- KORYTARZE PLANOWANYCH OBWODNIC
- TORY KOLEJOWE
- ISTOTNE WĘZŁY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- PLANOWANE WĘZŁY W KORYTARZACH OBWODNIC

W tekście Studium w kierunkach kształtowania struktury przestrzennej i zagospodarowania terenów gminy Dębno ustalono, że na terenach lasów oznaczonych symbolem ZL dopuszcza się lokalizację:

- infrastruktury technicznej, komunikacji, ochrony przeciwpowodziowej, zbiorników wodnych, obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz zieleni uporządkowanej,
- obiektów z usługami sportu i rekreacji po sporządzeniu miejscowego planu zagospdoarowania przestrzennego,
- obiektów związanych z górnictwem ropy naftowej i gazu ziemnego po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - nie dotyczy obiektów liniowych i punktowych.

N

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXX/241/2012

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 29 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 12 czerwca 2012r., na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), a także na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Dębnie Nr XVI/111/2011 z dnia 27 października 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno, Burmistrz Dębna podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 22 czerwca 2012r. do 16 lipca 2012r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Dębnie.

W wyznaczonym do dnia 31 lipca 2012r. terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno, Rada Miejska w Dębnie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXX/241/2012
Rady Miejskiej w Dębnie
z dnia 29 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647) w związku z określonymi w planie przeznaczeniem terenów oraz zasadami zagospodarowania Rada Miejska w Dębnie stwierdza brak wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i nie rozstrzyga o sposobie ich realizacji.

Uzasadnienie

do uchwały nr XXX/241/2012

Rady Miejskiej w Dębnie

z dnia 29 listopada 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek ewidencyjnych nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym narzędziem realizowania polityki przestrzennej określonej w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także służy osiągnięciu celu nadrzędnego planowania przestrzennego jakim jest ład przestrzenny.

Podstawę do opracowania wymienionego wyżej planu stanowiła uchwała Nr XVI/111/2011 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 października 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby uzyskania zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Obszar objęty planem składa się z kilu enklaw zlokalizowanych przy istniejących urządzeniach służących wydobyciu ropy naftowej i gazu ziemnego. Wydana zgoda oraz późniejsze wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej umożliwi zajęcie terenu w związku z planowanym remontem wspomnianych urządzeń.

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami obecnie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Dębnie uchwały dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 154 i 185 – obręb Barnówko oraz dla części działek nr 120/2 i 152 – obręb Dolsk, gmina Dębno jest w pełni uzasadnione.