Elektronicznie podpisany przez:
Marcin Jacek Krzysiak
dnia 25 kwietnia 2019 r.

UCHWAŁA NR VIII/74/2019
RADY MIEJSKIEJ DĘBNA

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w obrębach Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr LI/345/2018 Rady Miejskiej Dębna z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w obrębach Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w obrębach Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko.

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;

2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków liczoną po zewnętrznym obrysie najniższej kondygnacji nadziemnej lub wyższej, gdy jej obrys wykracza poza obrys kondygnacji najniższej;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych.

2. Stwierdza się, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno, przyjętego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej Dębna z dnia 26 października 2017 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na 7 arkuszy, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno;

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 213,19 ha, położony w obrębach geodezyjnych Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko a jego granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem terenów PG;

2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

3) linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, obiektów hydrotechnicznych, a także innych obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

5) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki:

a) 90% dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami ZL, R i WS,

b) 50% dla terenu oznaczonego symbolem G,

c) 20% dla terenów oznaczonych symbolem PG.

§ 3. Dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach, z zastrzeżeniem §15 pkt 3.

§ 4. 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) nakazuje się aby poziom uciążliwości inwestycji spełniał wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

3) nakazuje się zagospodarować odpady przemysłowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej a także po zakończeniu działalności eksploatacyjnej;

5) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych znajdujących się w granicach planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

6) dopuszcza się przebudowę rowów melioracyjnych;

7) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru Natura 2000 „Ostoja Witnicko-Dębniańska", w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem;

8) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „A-Dębno Gorzów", w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem;

9) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla użytków ekologicznych, które zlokalizowane są w obszarze objętym planem;

10) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „BMB (Barnówko – Mostno – Buszewo)" NR 7065, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem;

11) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla złoża gazu ziemnego „Różańsko" GZ 6732, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oznaczone na rysunku planu, dla których nakazuje się przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.

§ 6. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej, a także terenów przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenów dróg publicznych nastąpi w zgodzie z przepisami odrębnymi;

4) nie wyznacza się miejsc do parkowania oraz nie określa się zasad ich realizacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 7. W zakresie obsługi infrastrukturalnej:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej;

3) nie określa się zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, energię cieplną i usługi teletechniczne, a także zasad odprowadzania ścieków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub powierzchniowo w teren, po uprzednim podczyszczeniu jeżeli wymagają tego przepisy odrębne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

5) nakazuje się odtworzenie lub przebudowę urządzeń melioracyjnych w przypadku ich uszkodzenia w wyniku realizacji ustaleń planu;

6) ustala się zagospodarowanie korytarzy technicznych oraz stref kontrolowanych obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem.

§ 9. 1. Zlokalizowane w ramach korytarzy technologicznych sieci infrastruktury technicznej będą przesyłały płyn złożowy z zawartością siarkowodoru większą niż 2% objętości, dla których obowiązują ustalenia i ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla stref zagrożenia wybuchem oraz stref zagrożenia siarkowodorowego, w granicach których znajduje się część obszaru objętego planem.

§ 10. W zakresie zagospodarowania obszarów i terenów górniczych:

1) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru i terenu górniczego „Barnówko – Mostno – Buszewo”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem;

2) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru i terenu górniczego „Różańsko”, w granicach którego znajduje się część obszaru objętego planem;

3) ustala się, że zasadami zagospodarowania obszaru górniczego, wymienionego w pkt 1) i 2) są wszystkie ustalenia planu.

§ 11. Na obszarze objętym planem:

1) nie zostały wyznaczone obszary przestrzeni publicznej, w związku z czym nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;

2) nie zostały wyznaczone obszary osuwania się mas ziemnych;

3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) nakazuje się oznakowanie przeszkód lotniczych oraz zgłaszanie ich właściwym organom nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Ustala się tereny zakładu górniczego oraz stref przyodwiertowych, oznaczone na rysunku planu symbolami PG1, PG2 i PG3.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) 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) na terenie PG1 dopuszcza się lokalizację innych obiektów produkcyjnych;

3) na terenie PG1 dopuszcza się lokalizację zbiorników wody do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i zabudowy:

1) dopuszcza się powierzchnię zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki;

2) dopuszcza się intensywność zabudowy – maksymalnie 1; nie określa się minimalnej intensywności zabudowy;

3) dopuszcza się wysokość zabudowy:

a) dla budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 15 m nad powierzchnią terenu,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – maksymalnie 50 m nad powierzchnią terenu;

4) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

5) dopuszcza się dachy o dowolnej konstrukcji, dowolnym pokryciu i dowolnym kącie nachylenia połaci;

6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki jeżeli nie wykluczają tego linie zabudowy.

4. W zakresie obsługi infrastrukturalnej terenu:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci o minimalnej średnicy 20 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami;

2) nakazuje się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 150 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych 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 sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

4) nakazuje się odprowadzanie ścieków technologicznych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych na terenie planu;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci o minimalnej średnicy 25 mm, zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie planu lub poza jego granicami; dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu;

7) ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami;

8) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej lub ze źródeł indywidualnych zlokalizowanych na terenie planu lub poza jego granicami.

§ 13. Ustala się tereny rurociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22 i G23, dla których:

1) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 20 m nad powierzchnią terenu;

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami G3, G11, G13, G16, G18 i G19.

§ 14. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33 i ZL34, dla których:

1) ustala się że obiekty infrastruktury technicznej realizowane w terenach, nie mogą powodować wyłączenia gruntów leśnych z produkcji;

2) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 20 m nad powierzchnią terenu;

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami ZL4, ZL5, ZL27, ZL28 i ZL33;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu ZL32 wyłącznie poprzez teren przyległy R53.

§ 15. Ustala się tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48, R49, R50, R51, R52, R53, R54 i R55, dla których:

1) dopuszcza się lokalizację otwartych zbiorników wodnych;

2) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 20 m nad powierzchnią terenu;

3) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział nieruchomości na działki o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami R9, R27, R28, R31, R32, R33, R41, R42, R44, R45, R53 i R54;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów R53 i R54 wyłącznie poprzez przyległe drogi wewnętrzne.

§ 16. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14 i WS15 dla których:

1) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 20 m nad powierzchnią terenu;

2) zakazuje się kanalizowania i przykrywania wód płynących, za wyjątkiem przejazdów na potrzeby lokalizacji infrastruktury i skomunikowania terenów sąsiednich.

§ 17. Ustala się tereny publicznych dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDG1 i KDG2, dla których:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m nad powierzchnią terenu;

3) wjazd na teren KDG1 jest możliwy jedynie z terenów: KDW4 i ZL5.

§ 18. Ustala się tereny publicznych dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4, dla których:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m nad powierzchnią terenu.

§ 19. Ustala się tereny publicznych dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL1 i KDL2, dla których:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m nad powierzchnią terenu;

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenu oznaczonego symbolem KDL1.

§ 20. Ustala się teren publicznej drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m nad powierzchnią terenu.

§ 21. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14 i KDW15 dla których:

1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 20 m nad powierzchnią terenu;
3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na części terenów oznaczonych symbolami KDW10 i KDW14.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 22. W granicach planu tracą moc ustalenia uchwał:

1) Nr XXXVII/233/97 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 kwietnia 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kopalnia Gazu Ziemnego „Różańsko – Barnówko – Mostno – Buszewo – Cychry”;
2) 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”;
3) Nr LIII/385/2010 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;
4) Nr LVIII/422/2010 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 28 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stref przyodwiertowych z odwiertami eksploatacyjnymi na złożu Barnówko – Mostno – Buszewo z podłączeniem do Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego „Dębno”;
5) LI/388/2014 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rurociągu w obrębach Różańsko, Ostrowiec, Dyszno, Grzymiradz i Smolnica.

§ 23. W granicach planu dla 7,1576 ha gruntów leśnych wydana została zgoda Ministra Środowiska z dnia 26 marca 2019 (znak: DL-NL.4130.11.2019.KB) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 24. W granicach planu dla 0,0300 ha gruntów leśnych wydana została zgoda Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 12 grudnia 2018 (znak: WRiR-I.7151.33.2018.AK) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 25. W granicach planu dla 0,6384 ha gruntów rolnych klasy RIIIb wydana została zgoda Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 21 lutego 2019 (znak: GZ.tr.602.521.2018) na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§ 26. 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%.

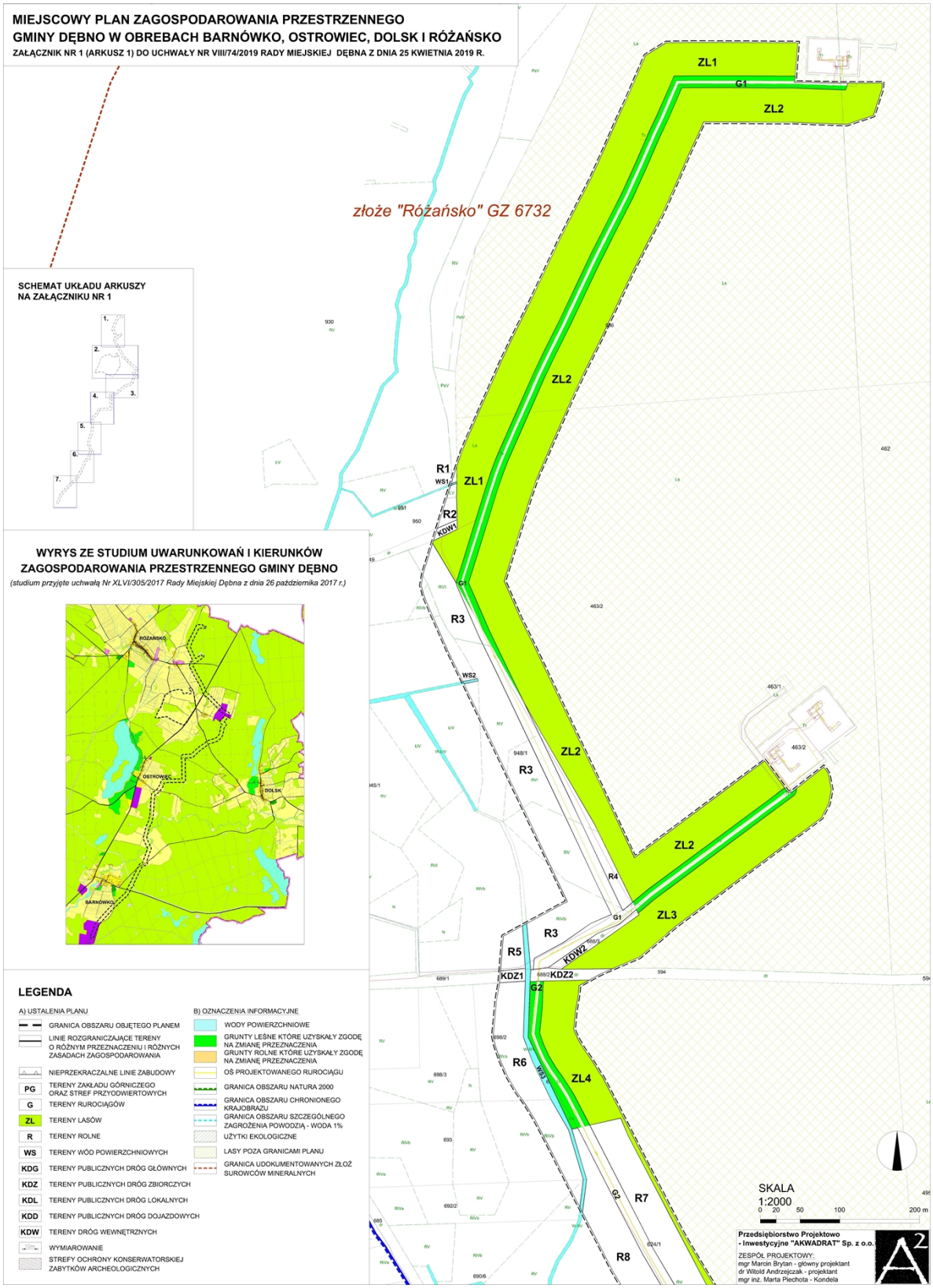
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dębna.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

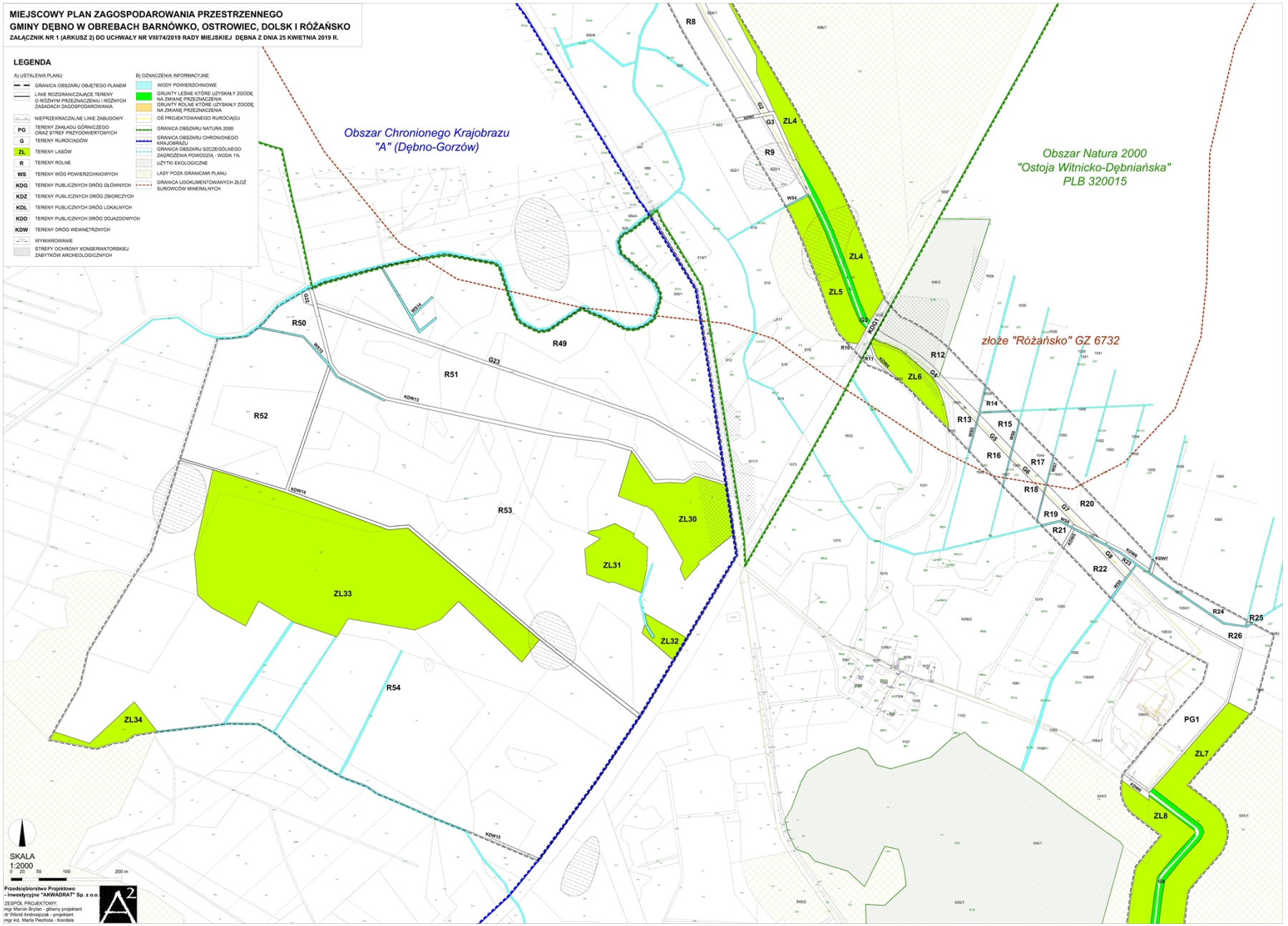
Marcin Krzysiak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/74/2019
Rady Miejskiej Dębna
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

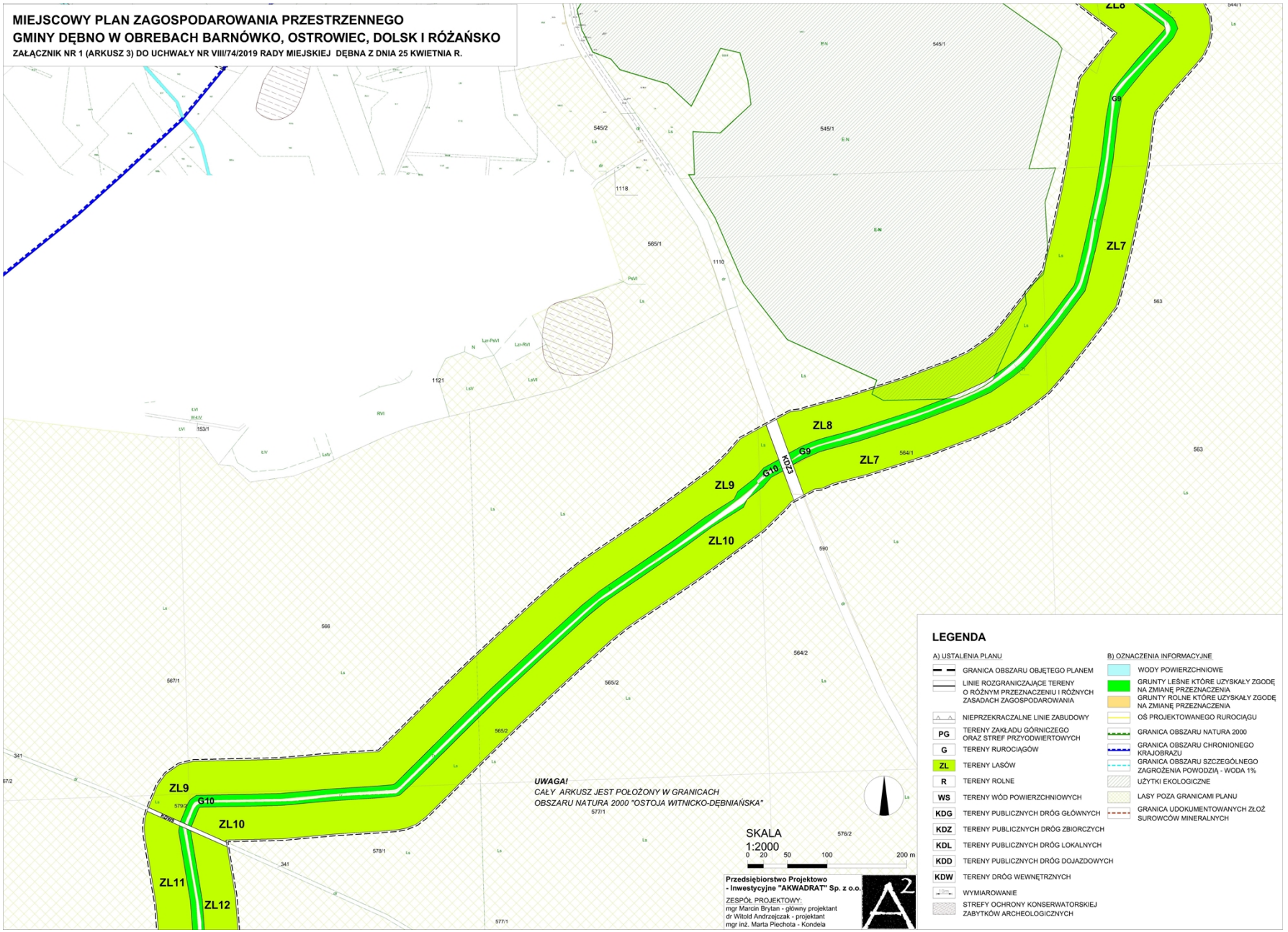


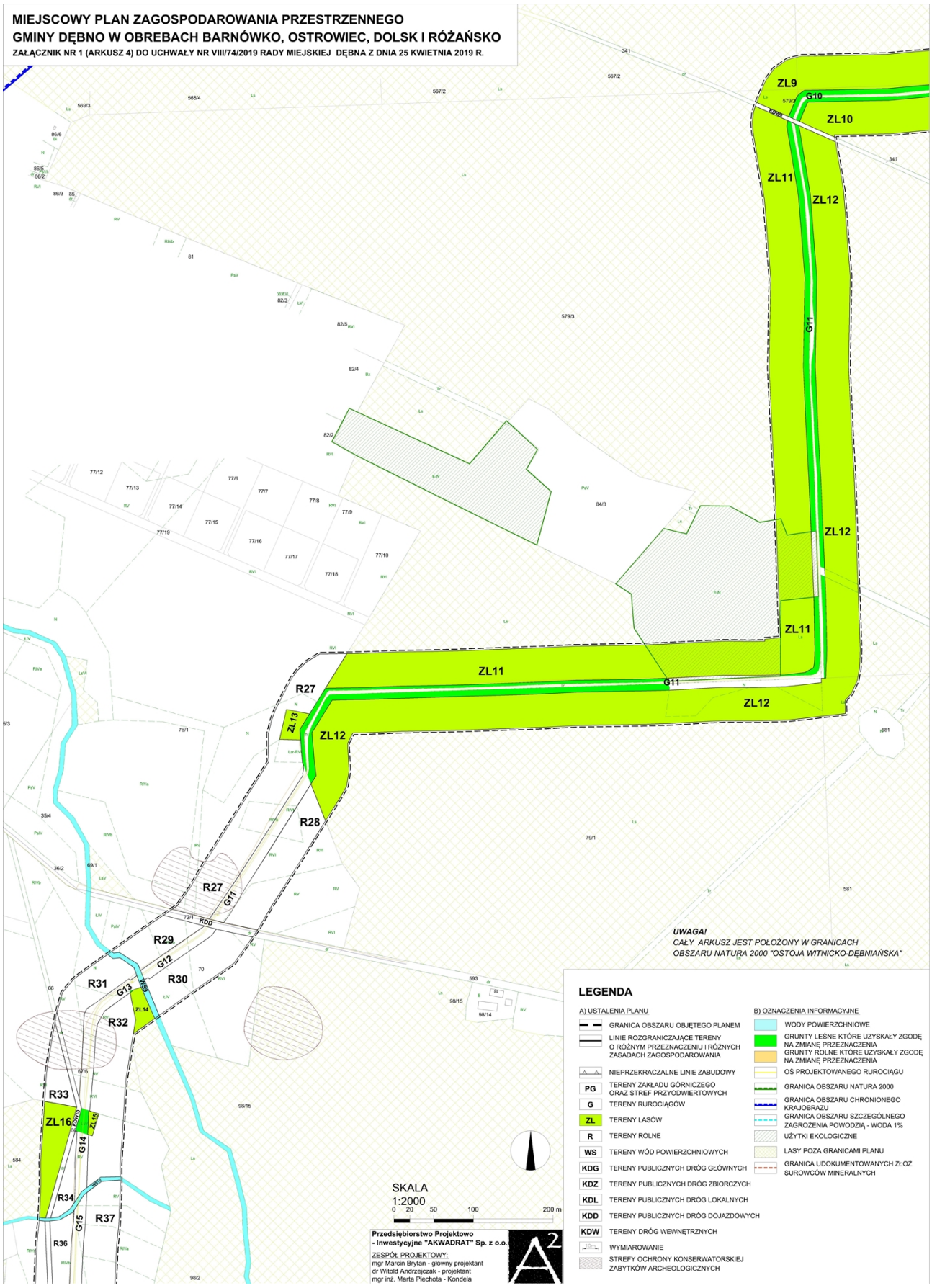
Id: D239E307-5103-423B-BFCB-7DAAD9D52784. Podpisany

Id: D239E307-5103-423B-BFCB-7DAAD9D52784. Podpisany

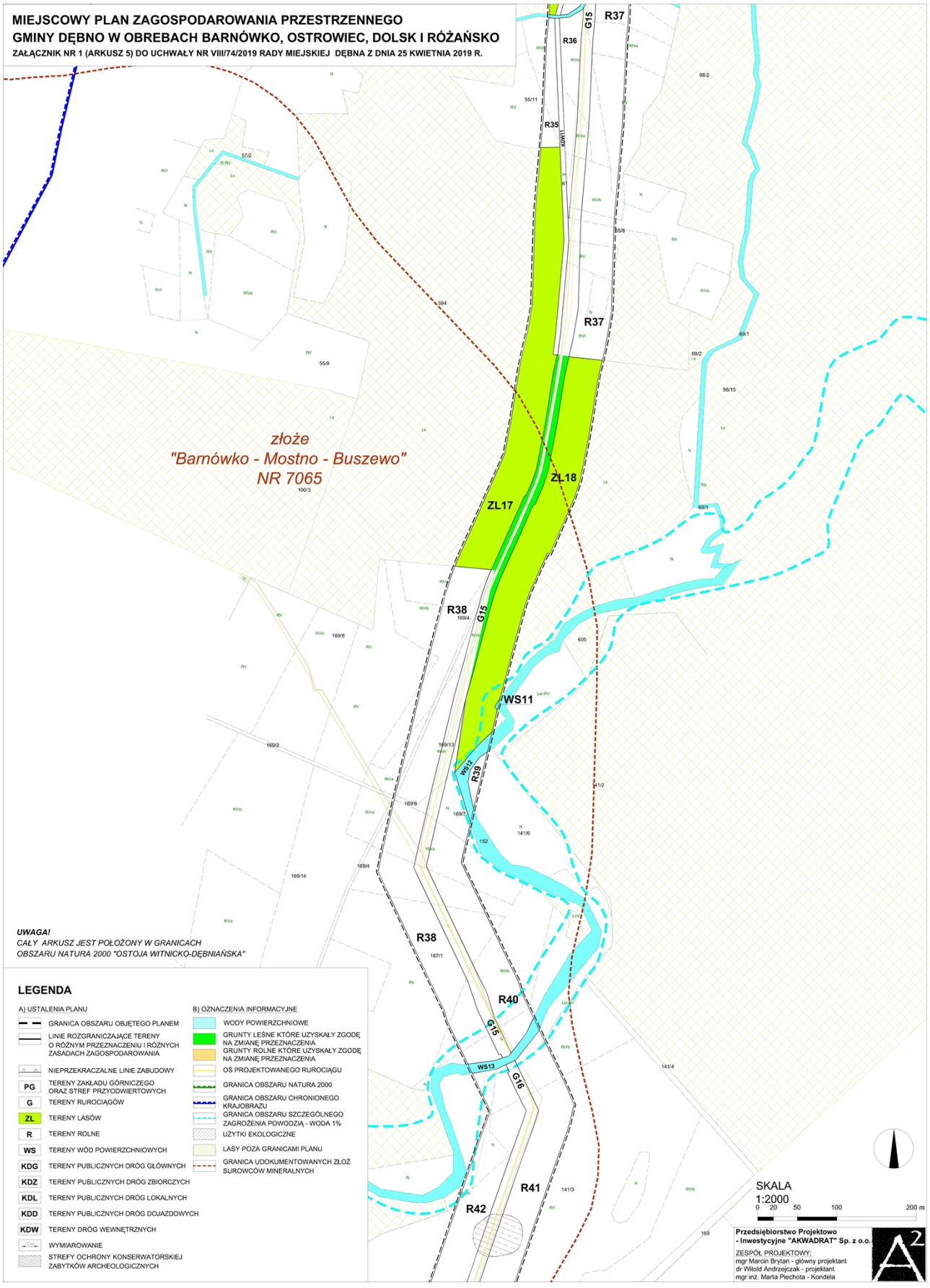


Id: D239E307-5103-423B-BFCB-7DAAD9D52784. Podpisany

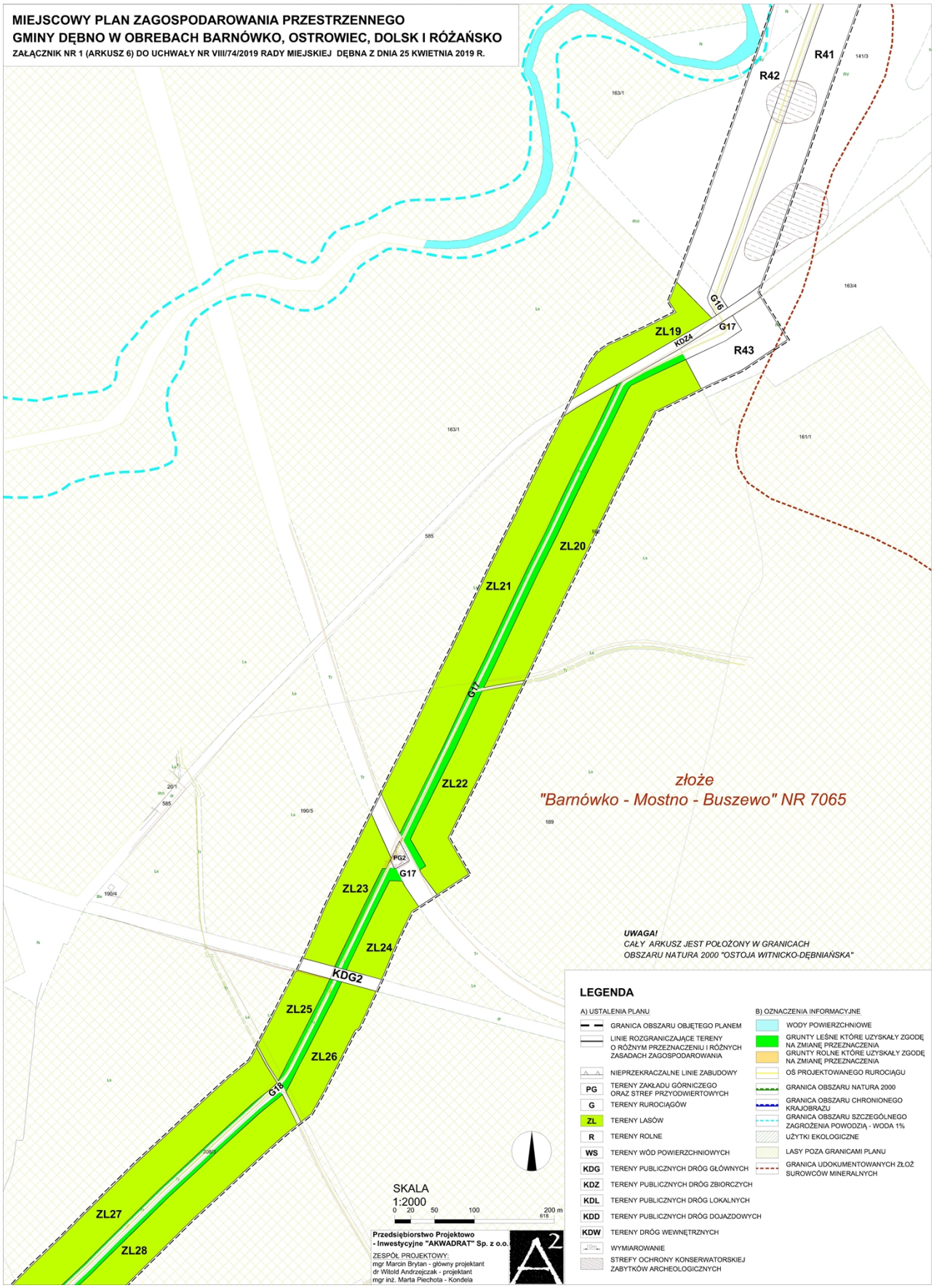




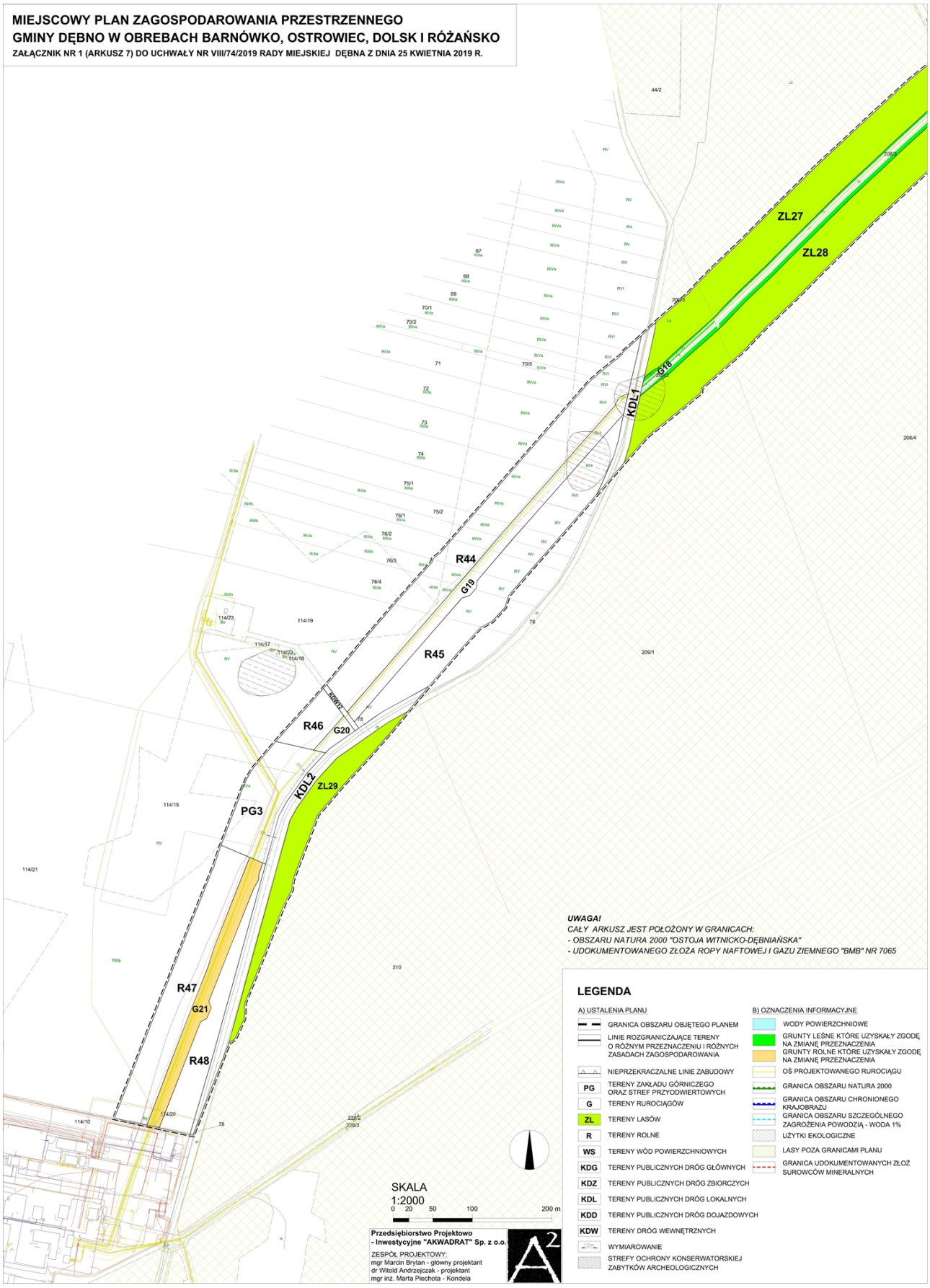
Id: D239E307-5103-423B-BFCB-7DAAD9D52784. Podpisany



Id: D239E307-5103-423B-BFCB-7DAAD9D52784. Podpisany



Id: D239E307-5103-423B-BFCB-7DAAD9D52784. Podpisany



Id: D239E307-5103-423B-BFCB-7DAAD9D52784. Podpisany

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/74/2019

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w obrębach Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami) Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 07 stycznia 2019 r. złożona została jedna uwaga dotycząca sposobu zagospodarowania działki 568/1 w obrębie Różańsko zawierająca:

1. Zarzut naruszenia art. 1 ust.2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 1 ust 3 ustawy oraz art. 31 ust. 3 oraz 32 Konstytucji RP przejawiający się w nie wzięciu pod uwagę ważnego interesu prywatnego a także uwarunkowań i analiz środowiskowych dotyczących projektu planu.

2. Zarzut naruszenia art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uniemożliwieniem realizacji obiektów inwentarskich do tuczu indyka.

3. Zarzut naruszenia art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przejawiający się w wprowadzeniu zagospodarowania niezgodnego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na przedmiotowym terenie.

Z uwagi na zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno przyjętego uchwałą Nr XLVI/305/2017 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 26 października 2017 r., które zakazują lokalizacji budynków poza granicami rozwoju zabudowy Rada Miejska w Dębnie rozstrzyga o nieuwzględnieniu powyższej uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/74/2019

Rady Miejskiej Dębna

z dnia 25 kwietnia 2019 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 w obrębach Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami) 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.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VIII/74/2019
Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi szczegółowy dokument kształtowania polityki przestrzennej na terenie danej gminy. Celem sporządzenia przedmiotowego planu jest umożliwienie rozbudowy urządzeń służących eksploatacji zasobów ze złoża ropno-gazowego „Barnówko – Mostno – Buszewo" oraz złoża „Różańsko". Zasadnicza inwestycja polega na budowie rurociągu służącego do transportu wody złożowej.

Uchwała obejmuje 2 obszary:

1) Pas terenu o szerokości ok. 100 m i długości ok. 13 km (powierzchnia ok. 128 ha) przebiegający przez obręby geodezyjne Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko. Korytarz bierze swój początek na terenie Ośrodka Centralnego (OC) „Barnówko", który jest głównym obiektem Kopalni Ropy Naftowej i Gazu Ziemnego (KRNiGZ) „Dębno". Następnie kieruje się na północ i poprzez tereny leśne oraz rolnicze dociera do Ośrodka Grupowego (OG) „Sulisław" i dalej do stref przedwiertowych (SP) „Różańsko 4", „Różańsko 1a" i „Różańsko 3k".

   Przedmiotowy korytarz posłuży do budowy rurociągu wody złożowej relacji OC „Barnówko"– OG „Sulisław" wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Inwestycja ta ma na celu zwiększenie możliwości eksploatacji paliw kopalnych na terenie gminy Dębno. Inwestycja jest przedsięwzięciem o znaczeniu ponadlokalnym i wraz z innymi działaniami rozwojowymi Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa, służy wzmacnianiu bezpieczeństwa energetycznego zarówno regionu, jak i całego kraju.

   Ponieważ inwestycja posiada charakter publiczny możliwe jest jej finansowanie z wykorzystaniem środków zewnętrznych. Budżet gminy nie zostanie zatem obciążony kosztami realizacji tej części założeń planu miejscowego.

2) Zwarty obszar o powierzchni ok. 87 ha położony w obrębie geodezyjnym Różańsko na zachód od osiedla Sulisław, przylegający od strony zachodniej do drogi krajowej nr 23. Teren ten obejmuje tereny rolnicze, leśne oraz płaty nieużytków porośniętych zadrzewieniami.

   Opracowanie planu miejscowego dla tego obszaru wynika m.in. z potrzeby dostosowania zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego (przyjętego w 2014 r.) do ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (przyjętego w 2017 r.).

Zgodnie z uchwałą Nr LI/345/2018 Rady Miejskiej Dębna z dnia 1 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno w obrębach Barnówko, Ostrowiec, Dolsk i Różańsko obszar planu obejmuje teren o powierzchni 213,19 ha. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:

a) tereny zakładu górniczego oraz stref przyodwiertowych (PG1, PG2, PG3),
b) tereny rurociągów G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22 i G23),
c) tereny lasów (ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ZL17, ZL18, ZL19, ZL20, ZL21, ZL22, ZL23, ZL24, ZL25, ZL26, ZL27, ZL28, ZL29, ZL30, ZL31, ZL32, ZL33 i ZL34),
d) tereny rolne (R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48,

R49, R50, R51, R52, R53, R54 i R55),
e) tereny wód powierzchniowych (WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, WS6, WS7, WS8, WS9, WS10, WS11, WS12, WS13, WS14 i WS15),
f) tereny publicznych dróg głównych (KDG1 i KDG2),
g) tereny publicznych dróg zbiorczych (KDZ1, KDZ2, KDZ3 i KDZ4),
h) tereny publicznych dróg lokalnych (KDL1 i KDL2),
i) teren publicznej drogi dojazdowej (KDD),
j) tereny dróg wewnętrznych (KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12, KDW13, KDW14 i KDW15).

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dębno. Zapisy planu wykazują ponadto zgodność z wynikami analizy aktualności dokumentów planistycznych, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami). Analiza ta została przyjęta uchwałą Nr LIX/396/2018 Rady Miejskiej w Dębnie z dnia 27 września 2018 r. Należy również stwierdzić, że nie występuje konflikt pomiędzy ustaleniami przedmiotowego planu a zapisami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Zachodniopomorskiego.

Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe dotyczące obszarów objętych planem zamieszczone zostały w opracowaniu ekofizjograficznym oraz prognozie oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Z kolei zgodnie z wynikami prognozy skutków finansowych, realizacja ustaleń planu nie wywoła kosztów dla budżetu gminy z tytułu budowy infrastruktury, przyniesie natomiast dochody z tytułu podatku od nieruchomości.

Wymogi wynikające z zapisów art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy zostały uwzględnione w przedmiotowym planie w następujący sposób:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Przedmiotowy plan ma charakter regulacyjny i odnosi się przede wszystkim do istniejących form zagospodarowania. Ustalenia planu nie kształtują nowych struktur (uzupełniają istniejące obiekty), ale jednocześnie pozwalają na zachowanie ładu przestrzennego, m.in. poprzez zakaz lokalizacji budynków (za wyjątkiem terenów PG1, PG2 i PG3).

2) walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zarówno obiekty istniejące na terenie objętym planem, jak i obiekty planowane z racji pełnionych funkcji (infrastruktura) mają znikome możliwości kształtowania walorów architektonicznych i krajobrazowych. Z powyższego względu aspekt ten można uznać za nieistotny. Należy również przyjąć, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na walory architektoniczne i krajobrazowe otoczenia.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu uwzględniają środowiskowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Wskazano na konieczność ochrony obszaru Natura 2000 „Ostoja Witnicko-Dębniańska”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „A-Dębno Gorzów” oraz użytków ekologicznych. Ponadto w planie przyjęto szereg innych założeń służących ochronie środowiska przyrodniczego, tj. nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji, nakaz rekultywacji terenu, ochrona wód powierzchniowych, a także zapewnienie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie objętym planem występują grunty leśne objęte ochroną, z których część wymagała przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu uwzględniają kulturowe uwarunkowania przedmiotowego terenu. Plan ustala strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla części stanowisk archeologicznych położonych w granicach poszczególnych terenów. Ponadto zapisy planu regulują postępowanie względem zaewidencjonowanych oraz nowo odkrytych zabytków archeologicznych.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ze względu na charakter planowanego zagospodarowania (tj. infrastruktura górnicza), na terenie objętym planem wprowadzono zakaz lokalizacji budynków mieszkaniowych. Zabudowa o charakterze przemysłowym może być lokowana w terenach PG1, PG2 i PG3. Ustalenia planu zawierają wspomniane wcześniej nakazy ograniczenia emisji i uciążliwości inwestycji. Ze względu na specyfikę prowadzonej działalności zwrócono również uwagę na występowanie stref zagrożenia siarkowodorowego oraz stref zagrożenia wybuchem. Ponadto wskazano na fakt, że niewielka część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.
W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji obiektów wymagających dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni.

Istniejące zagospodarowanie mocno determinuje walory ekonomiczne przestrzeni. Z tego względu należy uznać, że przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie i uzupełnienie obecnych funkcji) nie wpłynie na zmianę atrakcyjności i wartości gruntów.

7) prawo własności

Ze względu na przewidywane zagospodarowanie (tj. utrzymanie i uzupełnienie obecnych funkcji), należy przyjąć, że ustalenia planu nie wpłyną na zmianę wykonywania prawa własności.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na terenie objętym planem, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obiekty związane z obronnością. Podstawowym celem sporządzenia przedmiotowego planu było umożliwienie zintensyfikowania wydobycia surowców energetycznych ze złoża „Barnówko – Mostno – Buszewo" oraz „Różańsko". Należy zaznaczyć, że rozbudowa infrastruktury górniczej jest przedsięwzięciem o znaczeniu ponadlokalnym i wraz z innymi działaniami rozwojowymi w sektorze produkcji i dystrybucji energii, służy wzmacnianiu bezpieczeństwa energetycznego zarówno regionu, jak i całego kraju.

9) potrzeby interesu publicznego.

Podstawowy cel przedmiotowego planu (intensyfikacja wydobycia surowców energetycznych), służy szeroko pojętym potrzebom interesu publicznego. Jednocześnie zapisy planu nie wpływają negatywnie na interes publiczny w pozostałym zakresie.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Ustalenia planu zapewniają szerokie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, dopuszczając lokalizację obiektów infrastruktury na całym objętym obszarze.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu gwarantowała udział społeczeństwa w pracach nad planem zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura planistyczna wykonana dla przedmiotowego planu cechowała się jawnością i przejrzystością na wszystkich etapach prac.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Brak na terenie objętym planem istniejącej i planowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi jednak plan ustala zasady zaopatrzenia w wodę dla potrzeb bytowych w granicach terenów zakładu górniczego. Jednocześnie zapisy planu pozwalają na zapewnienie zaopatrzenia w wodę zarówno terenu planu jak i terenów sąsiednich (możliwy przebieg wodociągów).

14) występowanie interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia planu realizują potrzeby interesu publicznego. Do projektu planu został złożony jeden wniosek, który został rozstrzygnięty przez Burmistrza Dębna jaki i Radę Miejską w Dębnie.

15) zasady właściwego kształtowania nowej zabudowy.

Ustalenia planu spełniają wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią, ponieważ przede wszystkim regulują obecne formy zagospodarowania i nie powodują rozpraszania zabudowy – lokalizacja budynków nie jest możliwa poza niewielkimi i wcześniej zagospodarowanymi strefami w rejonie zakładu górniczego. Ponadto również nowe elementy sieciowe zostały przewidziane w istniejących ciągach technologicznych.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1407053133
Imię: Marcin Jacek
Nazwisko: Krzysiak
Instytucja:
Województwo:
Miejscowość:
Data podpisu: 25 kwietnia 2019 r.
Zakres podpisu: Cały dokument