

**UCHWAŁA NR XLI/293/2022  
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE**

z dnia 25 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w Gminie Biały Bór w obrębie Biskupice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503); Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XL/293/2014 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Biały Bór „Zespołu Elektrowni Wiatrowych Drzonowo, Stepień, Biskupice, Biała, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do powyższej uchwały, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór przyjętego uchwałą Nr XXIII/176/2016 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 grudnia 2016 r. zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XXXIII/249/2021 z dnia 19 listopada 2021 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór dla terenów położonych w Gminie Biały Bór w obrębie Biskupice, z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kredy i torfu, zwanym dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 17,00 ha w części obrębu Biskupice, oznaczony na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:**

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór dla terenów położonych w obrębie Biskupice z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kredy i torfu, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) oznaczenie alfanumeryczne wyróżniające poszczególne tereny elementarne;
- 5) oznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią element informacyjny planu niebędący jego ustaleniem:

- 1) obszar udokumentowanego złoża kopaliny;
- 2) kolejność prowadzenia prac górniczych i rekultywacyjnych.

**§ 3. 1. Ileć w uchwale używa się innych pojęć takich jak:**

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona naziemna ściana zewnętrzna projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania, przy czym linia ta nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również części podziemnych budynków;
- 2) **teren elementarny** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) **budynki pomocnicze** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty budowlane oraz inne związane z przeznaczeniem terenu, na którym będą lokalizowane, jak i infrastrukturę niezbędną do prowadzenia działalności podstawowej wynikającej z przeznaczenia terenu na czas prowadzenia prac górniczych;
- 3) **maksymalny zakres terenu górniczego** – obszar prowadzenia robót górniczych wraz z możliwością składowania surowca;
- 4) **teren górniczy** – przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, funkcjonowania zakładu górniczego lub zaplecza kopalni;
- 5) **obszar górniczy** – przestrzeń prowadzenia robót górniczych w ramach eksploatacji torfu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

#### § 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren górnictwa i wydobywania, będący obszarem eksploatacji powierzchniowej złoża torfu w ramach, którego będzie wyznaczony obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia **G**;
- 2) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia **WS**;
- 3) teren dróg dojazdowych, oznaczony na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KDD**.

#### § 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalną;
- 4) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

### Rozdział 2. Ustalenia ogólne

#### § 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, lub rewaloryzacji;
- 2) w ramach terenu **G** wyznacza się obszar bezpośredniej eksploatacji kopaliny, gdzie granicę tego obszaru stanowi górną krawędź wyrobiska w minimalnej odległości 5 m od linii rozgraniczającej ten teren;
- 3) w ramach terenu **G** dopuszcza się realizację dróg technicznych tymczasowych oraz budynków pomocniczych na potrzeby prowadzonych prac górniczych;
- 4) w celu zachowania właściwych stosunków wodnych ustala się kolejność eksploatacji złoża oraz jego rekultywacji, co zostało oznaczone symbolem numerycznym;
- 5) po zakończeniu eksploatacji górniczej teren **G** będzie podlegał rekultywacji w kierunku wodnym;
- 6) dla terenu **G** po dokonaniu rekultywacji dopuszcza się przeznaczenie, jako wody powierzchniowe śródlądowe oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,



## **§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zasięg zmian spowodowanych eksploatacją złoża nie może przekraczać granic terenu oznaczonego symbolem **G/WS** w granicach określonych linią rozgraniczającą;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem **G/WS** nakazuje się zachowanie filaru ochronnego o szerokości min. 5 m od granicy obszaru funkcjonalnego wyznaczonego linią rozgraniczającą oznaczonego symbolem **KDD**;
- 3) nakazuje się opracowanie programu działań w zakresie wpływu na lokalne warunki hydrologiczne, w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na zmianę stosunków wodnych terenu oraz podjęcie działań mających na celu uzyskanie najkorzystniejszych warunków dla środowiska przyrodniczego;
- 4) na obszarach planu ustala się zakaz składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów;
- 5) nakazuje się tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem przez specjalistyczne służby na składowisko komunalne, gdzie zbieranie odpadów komunalnych oraz innych niż komunalne w tym niebezpieczne będzie w sposób selektywny;
- 6) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi oraz odpadów niebezpiecznych będzie odbywać się w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni;
- 7) w celu ochrony czystości wód powierzchniowych, podziemnych i gleb zakazuje się gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na ich czystość;
- 8) ustala się rekultywację w kierunku wodnym dopuszcza się utrzymanie zbiornika wodnego przepływowego (na rzece Bielec) powstałego w wyniku wydobywania urobku metodą odkrywkową spod lustra wody, gdzie na potrzeby rekultywacji dopuszcza się kształtowanie brzegów zbiornika o kącie nachylenia max 35°;
- 9) wszelkie oddziaływania i uciążliwości, których źródłem będą tereny eksploatacji górniczej **G** wraz z prowadzonymi w ich ramach pracami górniczymi winny zamykać się w przedmiotowym terenie, a wszelkie oddziaływania wychodzące na zewnątrz winny spełniać normy określone w przepisach odrębnych;
- 10) na terenie elementarnym oznaczonym symbolem przeznaczenia **PG** dopuszcza się lokalizację działalności mogącej prowadzić do okresowego przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczania powietrza czy gleby, przy czym przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko winno zamykać się na terenie, na którym jest wytwarzane i do którego prowadzący posiada tytuł prawny, a na etapie eksploatacji prowadzący będzie zobowiązany do podejmowania środków technicznych i organizacyjnych tak aby nie dopuścić do występowania przekroczeń norm na obszarach sąsiednich nieruchomości

## **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.**

– w przypadku wydobywania dóbr lub śladów kultury materialnej nakazuje się powiadomienie odpowiedniego organu nadzoru i opracowanie oraz wykonanie prac archeologicznych w miejscu wydobywania dóbr lub odkrycia śladów kultury.

## **§ 9. Ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** 1) na obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

- 2) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej w tym: sieci i obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej, stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, urządzenia wodne i melioracji, zieleń urządzoną, dojazdy, można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

## **§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**, zawarte są w ustaleniach szczegółowych określonych w § 16 i 17 uchwały, jeśli przeznaczenie terenu wymaga takiego ustalenia.



**§ 11. 1. Ustalenia dotyczące granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) tereny górnicze – teren częściowo został wyznaczony, jako teren złoża Kazimierz III, sposób zagospodarowania określają ustalenia określone w § 15 oraz zapisy szczegółowe;
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – nie występuje;
- 3) obszar osuwania się mas ziemnych – nie występuje;
- 4) krajobraz priorytetowy określony w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje;
- 5) obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 120 - Zbiornik między-morenowy Bobolice – nie określa się ograniczeń.

2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się granic obszarów scalania nieruchomości;
- 2) w ustaleniach szczegółowych ustala się zasady podziału nieruchomości dla procedury podziału wynikającej z uprawnień właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się scalenie nieruchomości po zakończeniu eksploatacji górniczej.

**§ 13. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – ustala się zgodnie z zasadami określonymi w § 16 i 17 uchwały, jeśli zostały tam określone.

**§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez projektowane drogi wewnętrzne na terenie oznaczonym symbolem **KDD** oraz powiązane z nimi drogi wewnętrzne i dojazdowe (poza granicami planu);
- 2) w zakresie sieci energetycznej ustala się obsługę poprzez linie kablowe n/n i ś/n przyłączone do sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące lub projektowane linie, stacje transformatorowe nasłupowe lub kontenerowe zlokalizowane w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** lub poza granicą planu.
- 3) wody opadowe z terenów utwardzonych lub obiektów pomocniczych należy rozsącać w ramach poszczególnych terenów do gruntu;
- 4) dla indywidualnych rozwiązań infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę - do celów socjalno-bytowych dostarczana w przenośnych pojemnikach,
  - b) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych: ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywozić transportem specjalistycznym do wyznaczonego przez gminę punktu zlewnego;
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie przewiduje się;
  - d) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: dopuszcza się wszystkie rodzaje systemów grzewczych, w tym systemy grzewcze wykorzystujące źródła odnawialne, z zastosowaniem urządzeń wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
  - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: z własnych agregatów prądotwórczych lub z istniejących linii energetycznych;
  - f) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązuje wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami; odpady należy gromadzić w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji; na terenach kopalń należy wyznaczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

- 5) ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, przebudowy, rozbudowy lub budowy infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów.
- 6) w ramach terenu planu wyznacza się strefy techniczne na potrzeby linii WN, gdzie:
- a) dla istniejącej linii WN wyznacza się pas techniczny o szerokości do 50 m tj. po 25 m od osi linii;
  - b) dla projektowanej linii WN wyznacza się pas techniczny o szerokości do 70 m tj. po 35 m od osi linii;
  - c) w ramach wyznaczonych pasów technicznych dopuszcza się prowadzenie działalności górniczej wraz z realizacją dróg technicznych tymczasowych
  - d) w ramach wyznaczonych pasów technicznych zakazuje się realizacji budynków pomocniczych i składowania odkładu z wyłączeniem wykonania formowania brzegów i terenu w wyniku prowadzonej rekultywacji terenu górniczego w kierunku wodnym

**§ 15. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:**

- 1) do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane i użytkowane w dotychczasowy sposób;
- 2) w ramach terenu elementarnego **G** dopuszcza się zabudowę tymczasową budynkami pomocniczymi oraz tymczasowe drogi techniczne dojazdowe związane z prowadzoną działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

**Rozdział 3.**

**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 16. Ustalenia dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami przeznaczenia G/WS (16,87ha):**

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji złóż kredy i torfu metodą odkrywkową spod wody;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – po wykonaniu rekultywacji teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,5ha na potrzeby eksploatacji i rekultywacji złoża,
  - b) dopuszcza się scalanie wydzielonych działek po zakończeniu eksploatacji celem ich rekultywacji,
- 4) zasady zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się na terenie kopalni zabudowę socjalną związaną z eksploatacją i sprzedażą surowców oraz tymczasową i gospodarczą na potrzeby działalności prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym
  - b) rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) wysokość budynków: nie większa niż 6,0 m dla budynków o dachach stromych i nie większa niż 3,5 m dla budynków o dachach płaskich,
  - e) dachy strome o kątach nachylenia połaci dachowych 35°-45°, dopuszcza się dachy płaskie,
  - f) łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 200 m<sup>2</sup>;
  - g) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: ze względu na znikomą wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki nie określa się;
  - h) powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniej niż 80 % powierzchni obszaru funkcji, jako teren eksploatacji torfu w trakcie funkcjonowania kopalni;



- 5) po zakończeniu eksploatacji kopalni wszystkie związane z jej eksploatacją i zrealizowane na terenach kopalni obiekty kubaturowe należy zlikwidować
- 6) dopuszcza się gromadzenie nadkładu w granicach terenu,
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dojazd – poprzez drogę wewnętrzną **KDD** do drogi gminnej (droga gruntowa - poza granicami planu) oraz w ramach terenu dopuszcza się realizację tymczasowych dróg dojazdowych obsługujących działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenu;
  - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub ś/n przebiegająca poza jego granicami;
- 8) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

**§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem przeznaczenia KDD (0,13 ha):**

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren dróg dojazdowych;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna terenu – min. 10%;
- 4) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość drogi KDD min. 6 m;
  - b) w pasie drogi ograniczonej liniami rozgraniczającymi, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 1 %.

**Rozdział 4.  
Postanowienia końcowe**

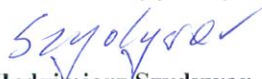
**§ 18. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne:**

- 1) dla obszaru o powierzchni całkowitej kompleksu rolnego – 13,92 ha z czego:
  - łąki pochodzenia organicznego klasy IV stanowią – 8,37 ha
  - łąki pochodzenia organicznego klasy V stanowią – 5,55 ha
- 2) dla obszaru o powierzchni całkowitej kompleksu leśnego – 1,27 ha (teren lasów – Ls IV) zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 lipca 2019 r., pismo znak WRiR-I.7151.4.2019.AK

**§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.**

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

**RADA MIEJSKA**  
w Białym Borze  
woj. Zachodniopomorskie

Przewodniczący Rady  
  
**Włodzimierz Szydywar**