

Poz. 2080

**UCHWAŁA NR XXIV/197/08
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 29 października 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białý Bór
- teren górniczy „Kasiborek” dla działek 4/2, 5/1 i 7, obręb Sępolno Wielkie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2004 r. Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 5, art. 14 ust. 3 i 5, art. 15, art. 17, art. 20, art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz na podstawie uchwały Nr XI/78/07 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/78/2007 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego „Kasiborek” dla działek nr 4/2, 5/1 i 7 obręb geodezyjny Sępolno Wielkie, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białý Bór, przyjętego uchwałą Nr XXVII/268/2001 Rady Miejskiej w Białym Borze z 6 września 2001 r. oraz uchwałą Nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Białý Bór uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Białý Bór dalej zwany planem, obejmujący obszar o powierzchni 64,24 ha, oznaczony na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Białý Bór - „Kasiborek” dla działek 4/2, 5/1 i 7 obręb Sępolno Wielkie opracowany w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenu objętego planem;

- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Na rysunku planu określono następujące elementy:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszaru górniczego;
- 5) przebieg linii energetycznej s/n i w/n.

4. Ustala się podział obszaru planu, o którym mowa w § 1, na tereny określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami: 1P,U; 2PG; 3IT.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów - na rysunku oznaczono symbolami przeznaczenie terenów:

- 1) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
- 2) PG - obszary i tereny górnicze;
- 3) IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w ramach terenu górniczego wyznacza się obszar górniczy bezpośredniej eksploatacji kopaliny, gdzie granicę obszaru stanowi górna krawędź wyrobiska;
- 2) dachy należy kształtować jako pochyłe, jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 35°-50°; dla budynków magazynowych pochyłe od 10° do 45° lub płaskie;
- 3) pokrycie dachów - blachodachówką, blachą falistą, betonową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- 4) nową zabudowę (budynki) lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację nośników reklamowych na terenach zabudowy produkcyjnej przy czym:
 - a) łączna powierzchnia nośnika, mierzona po obrysie zewnętrznym nie może być większa niż 2 m²,
 - b) jest to reklama w formie tablic (szyldów) reklamowych mocowanych do elewacji budynków, parkanów lub na listwach nośnych,
 - c) dotyczy prowadzonej na terenie nieruchomości działalności.

§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) realizacja inwestycji w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Okolice Żydowo - Biały Bór” musi uwzględniać zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na tych obszarach i zakazy określone w przepisach odrębnych, w szczególności o ochronie przyrody;
- 2) zasięg zmian spowodowanych eksploatacją złoża nie może przekraczać granic terenu 2 PG;
- 3) w ramach terenu górniczego oznaczonego symbolem 2 PG nakazuje się zachowanie filaru ochronnego o szerokości min. 15 m, z czego od linii elektroenergetycznej w/n nakazuje się zachowanie odległości 25 m;
- 4) w przypadku wykonania ujęcia własnego w celu poboru wody na potrzeby technologiczne nakazuje się wykorzystywanie jej w obiegu zamkniętym;
- 5) w ramach terenu 2 PG dopuszcza się gromadzenie nadkładu z czego jego składowanie należy lokalizować od strony południowo wschodniej, w celu utworzenia bariery ochronnej, ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu w stronę zabudowań mieszkalnych;
- 6) zakazuje się gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących negatywnie wpłynąć na czystość wód podziemnych, a w miejscach wymiany smarów i uzupełniania paliw nakazuje się uszczelnienie podłoża;
- 7) ustala się rekultywację terenu w kierunku leśnym.

§ 5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - podział na działki budowlane istniejący i projektowany określono w ustaleniach szczegółowych Rozdz. 3.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez projektowane drogi wewnętrzne techniczne nie oznaczone na rysunku planu, powiązane z drogą gminą i drogą powiatową nr 1711G (poza granicami planu);
- 2) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązaną z istniejącymi systemami gminnymi oraz podłączenie do niej terenów w zakresie:
 - a) wodociągu o minimalnej średnicy 80 mm,
 - b) sieci energetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 4) w zakresie wodociągu - przyłączenie terenów do wodociągu grupowego ogólnogminnego zlokalizowanego na terenie miejscowości Sępólno Wielkie poprzez istniejącą sieć wodociągową w80 przebiegającą poprzez tereny 1P,U i 2PG oraz dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody do celów technologicznych w obiegu zamkniętym;
- 5) w zakresie kanalizacji sanitarnej - ścieki bytowo - gospodarcze odprowadzić do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe, a następnie wywozić na oczyszczalnię ścieków;
- 6) wody opadowe rozsączać w ramach poszczególnych terenów do gruntu;
- 7) w zakresie sieci energetycznej ustala się - obsługę poprzez linie kablowe podziemne n/n przyłączone do sieci n/n poprzez istniejące lub projektowane elektroenergetyczne stacje transformatorowe, oznaczone symbolem 3IT;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) ogrzewanie budynków - indywidualne z zastosowaniem paliw ekologicznych (gazem ciekłym lub olejem opałowym ze zbiornikami nadziemnymi lub wbudowanymi), ogrzewanie elektryczne;
- 9) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na terenie posesji i odprowadzać je zgodnie z polityką odpadową gminy, na komunalne składowisko odpadów.

§ 7. Zasady realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) projekty budowlane powinny zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi;
- 2) projekt budowlany sieci wodociągowej publicznej powinien spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych, w szczególności w zakresie alternatywnego zaopatrzenia ludności w wodę;
- 3) zabudowę i zagospodarowanie terenu realizować zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym sanitarnymi, o ochronie powietrza, o ochronie przeciwpożarowej, prawa budowlanego i ochrony środowiska.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizowania innych obiektów, jeżeli uciążliwości z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu tereny mogą być zagospodarowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 10. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,93 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny usług komercyjnych związanych z obsługą kopalni;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) wydzielenie terenu zgodnie z linia rozgraniczającymi funkcje;
- 4) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów zaplecza kopalni, produkcyjnych i usługowych,

- b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty i urządzenia technologiczne, drogi wewnętrzne, tymczasowe hałdy nadkładu, place składowe,
 - c) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m,
 - d) geometria dachu - płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 20%,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - do 20%;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - poprzez drogi techniczne do drogi gminnej (poza granicami planu),
 - b) woda - z sieci gminnej przebiegającej na terenie działki,
 - c) energia elektryczna - z projektowanej sieci kablowej n/n,
 - d) ścieki sanitarne - do szczelnego zbiornika na nieczystości płynne,
 - e) wody opadowe - rozsączane po terenie działki;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu o powierzchni 63,32 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2PG:

- 1) przeznaczenie terenu - obszary i tereny górnicze - teren projektowanej kopalni piasków;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) tereny stanowią odrębne działki geodezyjne,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha na potrzeby eksploatacji i rekultywacji złoża,
 - c) dopuszcza się scalanie wydzielonych działek po zakończeniu eksploatacji celem ich rekultywacji;
- 3) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację nietrwałych budynków i obiektów zaplecza kopalni,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące - obiekty i urządzenia technologiczne, drogi wewnętrzne - techniczne,
 - c) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, nie wyżej niż 10 m,
 - d) geometria dachu - płaskie, pochyłe dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 1000 m²,
 - f) dopuszcza się gromadzenie nadkładu w granicach terenu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - poprzez drogi techniczne do drogi gminnej (droga gruntowa - poza granicami planu); dopuszcza się skomunikowanie z drogą powiatową nr 1711G (poza terenem planu),
 - b) woda - z terenu 3IT,
 - c) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n z terenu 3IT; przebiegająca przez teren napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV o szerokości strefy ochronnej 25 m może być skablowana i przesunięta poza krawędź wyrobiska; jej zachowanie wymaga zastosowania odpowiednich filarów ochronnych;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 12. Ustalenia dla terenu o powierzchni 0,02 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3IT:

- 1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej, w szczególności urządzeń i obiektów energetycznych (trafostacja) oraz wodociągowych (hydrofornia);
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału terenu;
- 3) warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dojazd - z ulicy powiatowej (poza granicami planu) lub poprzez teren 1P,U,
 - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 13. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne:

- 1) dla obszaru o powierzchni całkowitej kompleksu rolnego - 18,83 ha (teren klasy gruntu RV - 12,74 ha i RVI - 6,09 ha;
- 2) dla obszaru o powierzchni całkowitej kompleksu leśnego - 49,72 ha.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Biały Bór.

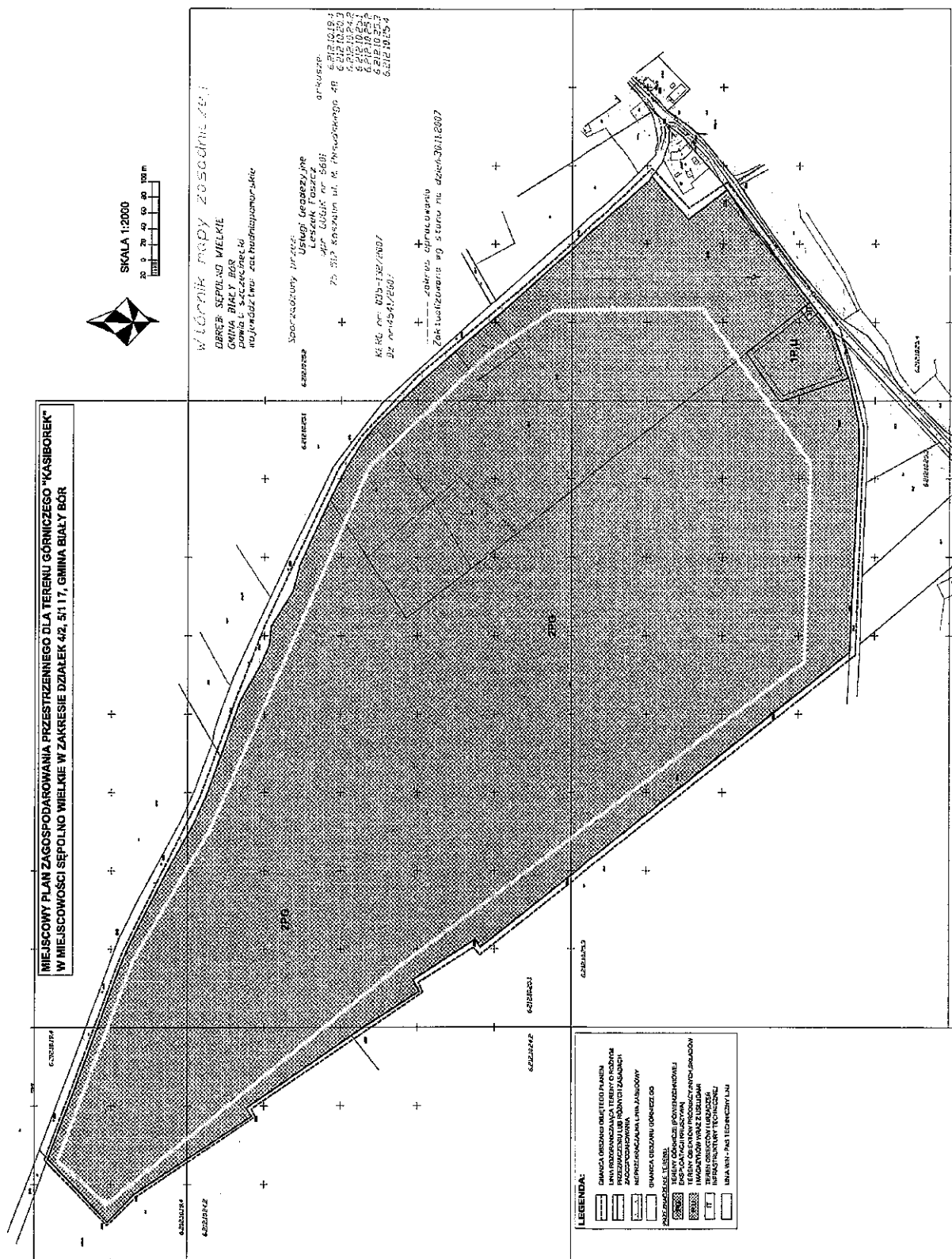
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 16. Uchwała podlega wykonaniu przez Burmistrza Gminy Biały Bór.

PRZEWODNICZĄCY RADY

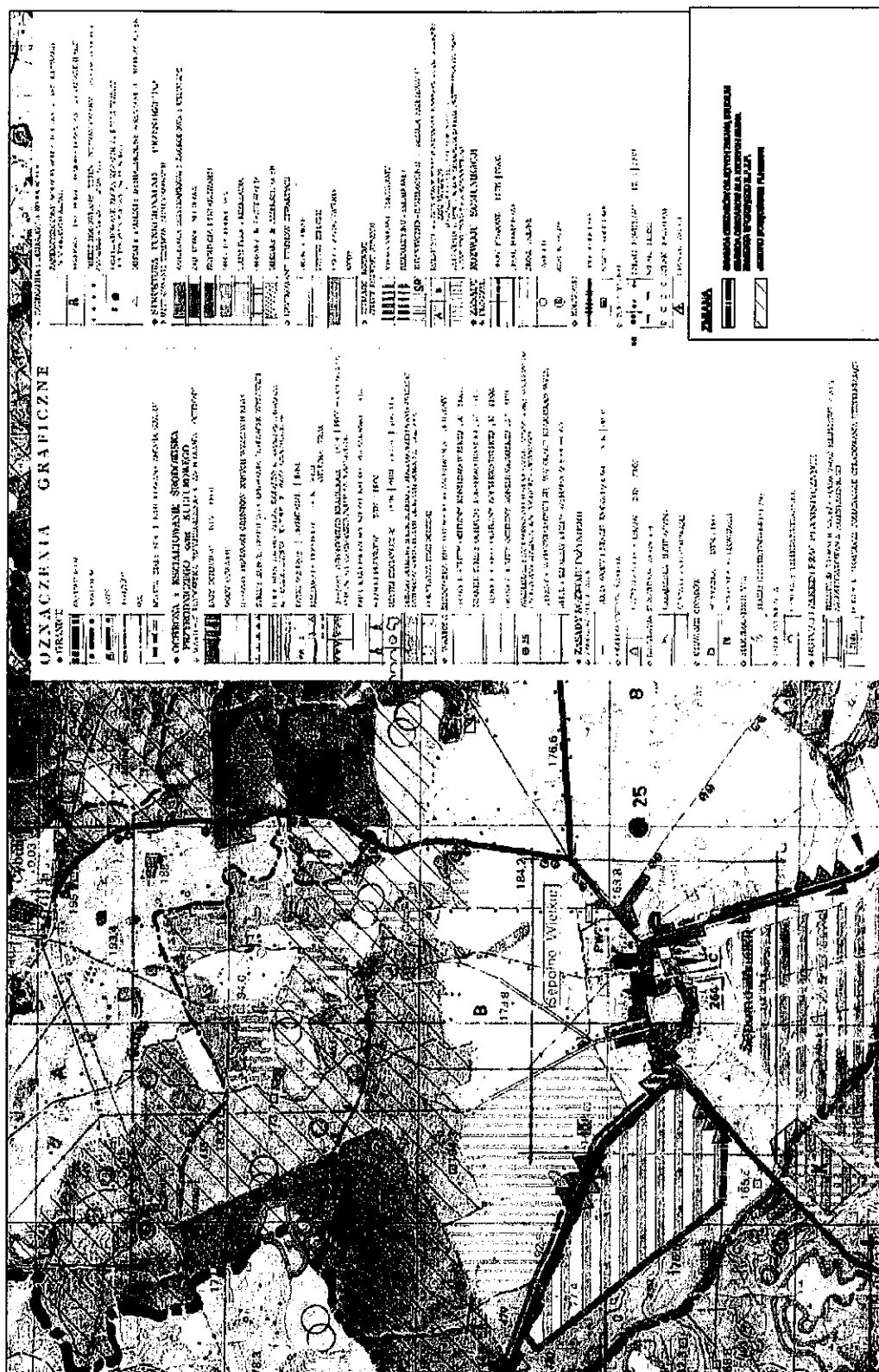
Tadeusz Wiktor Markiewicz

Załączniki do uchwały Nr XXIV/197/08
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 29 października 2008 r. (poz. 2080)

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIAŁY BÓR. SKALA 1:25 000**



Załącznik nr 3

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Miejska w Białym Borze rozstrzyga, co następuje:

Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

Załącznik nr 4

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Białym Borze rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zmian planu zagospodarowania przestrzennego nie wynika konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.