

Poz. 215

UCHWAŁA NR XV/108/04
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 30 stycznia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla miejscowości Stepień, obręb ewidencyjny Stepień, działka nr 30/1.

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; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/56/2003 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 25 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla miejscowości Stepień, obręb ewidencyjny Stepień, działka nr 30/1.

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 30/1 w obrębie ewidencyjnym Stepień o powierzchni 49,99 ha, przeznaczony na cele eksploatacji kruszywa naturalnego ze złoża.

§ 3. 1. Ustalenia planu zawarte są w treści uchwały oraz na stanowiącym integralną część uchwały rysunku pn.: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla miejscowości Stepień, obręb ewidencyjny Stepień, działka nr 30/1, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu, zawarte jest w załączniku nr 2 do uchwały.

§ 4. Na rysunku, o którym mowa w § 3, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 3) nieprzekraczalne granice eksploatacji złoża;
- 4) oznaczenie cyfrowo-literowe terenu eksploatacji złoża;
- 5) usytuowanie wjazdów na teren eksploatacji złoża.

§ 5. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) złożu (kruszywa naturalnego, kopaliny) - jest to takie naturalne nagromadzenie minerałów i skał, których wydobywanie może przynieść korzyść gospodarczą;
- 2) koncesji na wydobywanie kopaliny ze złoża - jest to decyzja administracyjna określająca sposób prowadzenia działalności polegającej na eksploatacji złoża, przestrzeń, w granicach której działalność ma być prowadzona, okres jej trwania oraz inne przewidziane prawem wymagania, wydana w trybie Prawa geologicznego i górniczego;
- 3) projekcie zagospodarowania złoża - jest to opracowanie określające optymalny wariant wykorzystania zasobów złoża, z uwzględnieniem geologicznych warunków jego występowania, wymagań w zakresie ochrony środowiska, bezpieczeństwa powszechnego, bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi, technicznych możliwości oraz ekonomicznych uwarunkowań wydobycia kopaliny;
- 4) nieprzekraczalnej granicy eksploatacji złoża - oznacza to linię, której nie może przekroczyć krawędź wyrobiska;
- 5) nadkładzie - jest to warstwa gruntu nie będąca kopaliną, której zdjęcie z terenu jest wymagane przed podjęciem eksploatacji złoża;

- 6) nieużytecznych masach ziemnych - są to warstwy gruntu, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej niecelowe dla eksploatacji, przemieszczane w trakcie eksploatacji złoża.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu eksploatacji złoża

§ 6. Ustala się oznaczenie terenu 1PG dla działki nr 30/1 w obrębie geodezyjnym Stepień, o powierzchni 49,99 ha, na którym udokumentowano złoża kruszywa naturalnego Stepień. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa ze złoża;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - nie dotyczy;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) z uwagi na położenie terenu w granicach wydzielonych głównych zbiorników wód podziemnych ustala się na obszarze eksploatacji i na terenie poeksploatacyjnym zakaz gromadzenia i przechowywania paliw, smarów i innych substancji mogących zanieczyścić wody podziemne oraz dokonywania napraw i konserwacji sprzętu, stwarzających niebezpieczeństwo wycieku olejów i paliw. Uzupełnianie paliw i smarów oraz awaryjne naprawy, w wyniku których mógłby nastąpić wyciek paliw i smarów, mogą być dokonywane na terenie wyłącznie pod warunkiem skutecznego zabezpieczenia podłoża,
 - b) ustala się zabezpieczenie elementów instalacji i sprzętu, mających kontakt z produktami ropopochodnymi, w sposób uniemożliwiający wypłukiwanie tych produktów do gruntu za pośrednictwem wód opadowych,
 - c) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy składować w przymach zwałowisk zewnętrznych i wewnętrznych. Wysokość zwałowisk nie może przekraczać rzędnej 165,0 m npm,
 - d) w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 17 636 Stepień - Dolgie, stanowiącej granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu należy ograniczyć do minimum wysokość i czas składowania nadkładu, nieużytecznych mas ziemnych i niewywiezionego urobku,
 - e) zasięg zmian w środowisku naturalnym spowodowanych eksploatacją złoża nie może przekroczyć granic terenu;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy;
- 5) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych - nie dotyczy;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy - nie dotyczy;
- 7) granice i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną granicę eksploatacji złoża w odległości 30,0 m od drogi powiatowej nr 17 636 Stepień - Dolgie, stanowiącej granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
 - b) ustala się nieprzekraczalną granicę eksploatacji złoża w odległości 30,0 m od granicy opracowania planu z terenem leśnym na działce nr 222 w obrębie leśnym Wierzchowo, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
 - c) ustala się nieprzekraczalną granicę eksploatacji złoża w odległości 15,0 m od drogi powiatowej nr 17 632 Porost - Drzonowo, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
 - d) ustala się nieprzekraczalną granicę eksploatacji złoża w odległości 6,0 m od wschodniej granicy opracowania planu. Ustala się odsunięcie nieprzekraczalnej granicy eksploatacji na odcinku rozpoczynającym się ok. 260 m od północno-wschodniego narożnika terenu, w formie półkola o promieniu ok. 40 m, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
 - e) ustala się nieprzekraczalną granicę eksploatacji złoża w odległości 6,0 m od południowo zachodniej granicy opracowania planu, jak na rysunku planu (załącznik nr 1),
 - f) eksploatację złoża należy prowadzić na podstawie ważnej koncesji na wydobywanie kopaliny oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,
 - g) ustala się maksymalne nachylenie skarp wykopów, zapewniające stateczność i ograniczenie procesów erozyjnych. Graniczne wartości nachylenia określi projekt zagospodarowania złoża,
 - h) rekultywację należy prowadzić z wykorzystaniem nieużytecznych mas ziemnych i nadkładu. Prace rekultywacyjne należy prowadzić równolegle z eksploatacją na obszarach, gdzie wydobywanie kruszywa zostało zakończone, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym organem nadzoru górniczego;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału terenu:
 - a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 5 ha,
 - b) schemat podziału określi Plan Ruchu Zakładu Górniczego, zatwierdzany przez Okręgowy Urząd Górniczy,

- c) po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji terenu, wydzielone działki mogą zostać ponownie scalone;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz trwałej zabudowy na terenie,
 - b) dopuszcza się lokalizację na terenie tymczasowych obiektów zaplecza techniczno-socjalnego związanych z eksploatacją złoża. Wskazuje się dla ich lokalizacji północno-wschodnią część terenu,
 - c) mobilny węzeł przeróbczy należy lokalizować na wyeksploatowanej części złoża,
 - d) nadkład i nieużyteczne masy ziemne należy zagospodarowywać dla celów rekultywacji terenów poeksploatacyjnych i rekultywacji gruntów w granicach terenu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd do terenu z drogi powiatowej nr 17 632 Porost - Drzonowo,
 - b) transport technologiczny na terenie poprzez układ tymczasowych dróg wewnętrznych, utwardzonych elementami rozbiernymi,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów socjalnych z wodociągu grupowego Stepień - Świerszczewo, przebiegającego w pasie drogowym drogi powiatowej Porost - Drzonowo przyłączem wykonanym na warunkach określonych przez zarządcę wodociągu. Zaopatrzenie w wodę w warunkach specjalnych z awaryjnego ujęcia wody zlokalizowanego w m. Stepień na działce 21/23,
 - d) dopuszcza się budowę lokalnego ujęcia wody dla celów technologicznych. Lokalizację ujęcia oraz zasady jego ochrony określi projekt zagospodarowania złoża. Wodę technologiczną wykorzystywać w obiegu zamkniętym,
 - e) odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo do gruntu w granicach własności,
 - f) w przypadku jednoczesnego zatrudnienia przy eksploatacji złoża ponad trzech osób, obowiązuje umieszczenie kontenerowego zaplecza sanitarnego, wyposażonego w szczelny zbiornik, z wywożeniem zgromadzonych ścieków do najbliższej oczyszczalni ścieków,
 - g) powstające odpady komunalne należy zbierać w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji i wywozić na składowisko odpadów wskazane przez Urząd Gminy lub za pośrednictwem koncesjonowanego przedsiębiorstwa,
 - h) powstające odpady ropopochodne i zanieczyszczone ropopochodnymi należy zbierać w odrębnych szczelnych pojemnikach, ustawionych na nieprzepuszczalnym podłożu i przekazywać specjalistycznemu przedsiębiorstwu do zagospodarowania,
 - i) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia na działce nr 31/1 tymczasową linią napowietrzną na warunkach technicznych, określonych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się lokalizację na działce stacji transformatorowej, w celu zapewnienia stałych dostaw prądu do zakładu górniczego. Lokalizację i parametry stacji transformatorowej określi projekt zagospodarowania złoża;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - nie ustala się.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 7. Na cele nierolnicze i nieleśne przeznacza się użytki rolne kl. V i VI wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego, położone w obrębie geodezyjnym Stepień, w tym: kl. RV - 48,8094 ha i kl. RVI - 1,19 ha.

Na terenie opracowania nie występują grunty, które uzyskały wcześniej zgodę na ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Zaleca się leśny kierunek rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji.

§ 8. Plan nie ustala potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 9. Ustala się stawkę w wysokości 30%, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

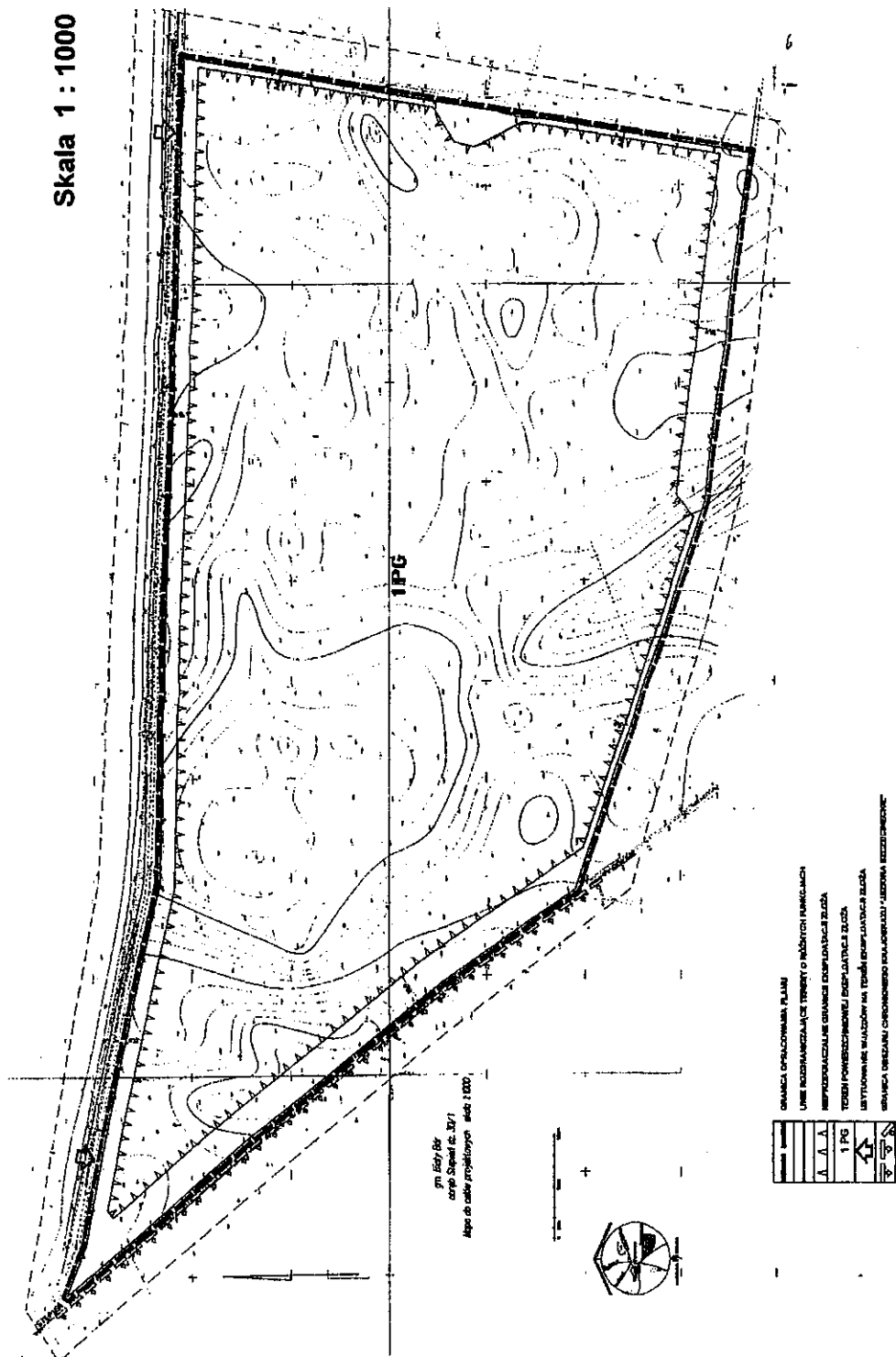
PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Zielke

Załączniki do uchwały Nr XV/108/04
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 30 stycznia 2004 r. (poz. 215)

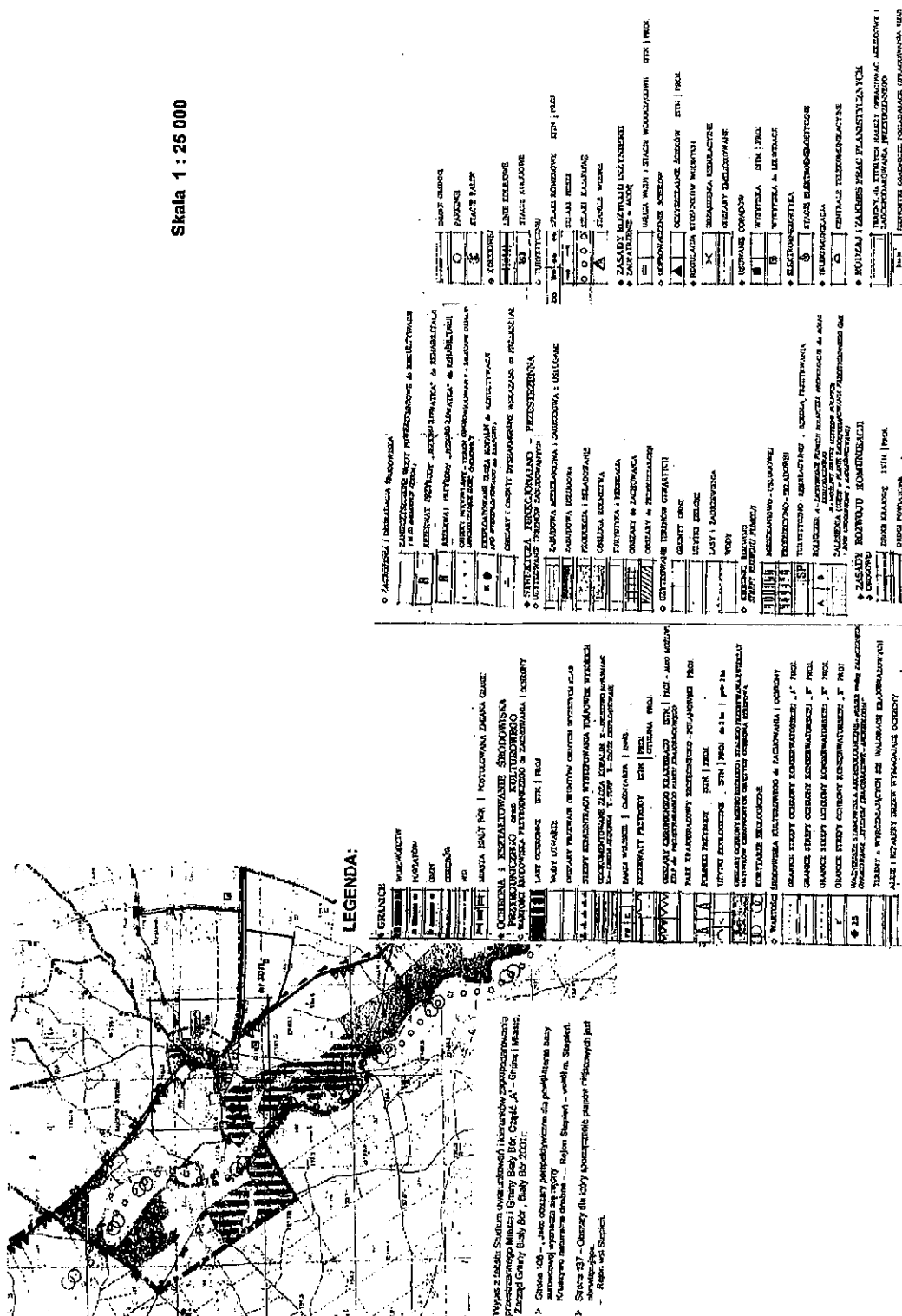
Załącznik nr 1 część „A”

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁY BÓR
DLA MIEJSCOWOŚCI STEPIEŃ, OBRĘB EWIDENCYJNY STEPIEŃ - DZIAŁKA NR 30/1**



**POŁOŻENIE DZIAŁKI 30/1 W OBRĘBIE STEPIŃ NA TLE KIERUNKÓW OKREŚLONYCH W STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIAŁY BÓR
WYRYS ZE STUDIUM**

Skala 1 : 25 000



Załącznik nr 2

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w art. 20 ust. 1 wskazuje na konieczność rozstrzygnięcia - jednoczesnego z uchwaleniem planu - przez Radę Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu. Treść tego rozstrzygnięcia stanowi załącznik do uchwały o przyjęciu planu.

W dniu 29 grudnia 2003 p. Władysław Durał, zamieszkały Kretomino 5A, 76-015 Koszalin, właściciel działki nr 30/1 objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla miejscowości Stepień, obręb ewidencyjny Stepień, działka nr 30/1, złożył do Rady Miasta i Gminy Biały Bór uwagę do projektu planu o treści następującej:

„Wnoszę o wykreślenie w projekcie planu w rozdziale II par. 6 punkt 8 - zapisu „zakaz podziału”.

Uwagę swoją wnioskodawca uzasadnił w sposób następujący:

„Planowany sposób wykorzystania terenu pod eksploatację kruszywa naturalnego ma charakter okresowy i zmienny. Polega on na wyeksploatowaniu zasobów kruszywa naturalnego, zalegającego w przestrzeni terenu o powierzchni ok. 5,0 ha rocznie. I taką część działki przewiduje się przyjąć w pierwszym roku pod eksploatację. Niemal równocześnie (po upływie około roku) tereny eksploatowane będą poddawane systematycznej rekultywacji. Po zagospodarowaniu terenu, zgodnie z ustalonym kierunkiem rekultywacji, dokonywana będzie zmiana klasyfikacji gruntu z przemysłowego na leśny.

Istotnym jest, aby wnioskodawca mógł dokonywać podziału działki 30/1 obręb Stepień w wielkościach planowanego etapowego rocznego wydzielania gruntu niezbędnego do prowadzenia działalności gospodarczej - eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, a także późniejszego wydzielania gruntów do rekultywacji oraz zagospodarowanych po jej zakończeniu”

Uwagę wnioskodawcy, p. Władysława Durała, uznaje się za zasadną i nie pozostającą w sprzeczności z ogólną koncepcją zawartą w projekcie planu. W związku z tym dokonuje się następującej zmiany w projekcie ustaleń planu: w rozdziale II par. 6 punkt 8 - w miejsce zapisu „zakaz podziału” umieszcza się następujące zapisy:

- a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej, niż 5 ha,
- b) schemat podziału określi Plan Ruchu Zakładu Górniczego, zatwierdzany przez Okręgowy Urząd Górniczy,
- c) po zakończeniu eksploatacji i rekultywacji terenu, wydzielone działki mogą zostać ponownie scalone.

Jednocześnie - z uwagi na to, iż wprowadzona zmiana ma znaczenie jedynie dla wnioskodawcy - odstępuje się od ponowienia czynności proceduralnych.