

Poz. 1236

**UCHWAŁA NR XXXVIII/ 343/02
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 29 czerwca 2002 r.**

**w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór - obręb geodezyjny Brzeźnica,
m. Trzebiele - na cele realizacji Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów Ściekowych.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm.: Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804) Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/196/2000 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 10 listopada 2000 r. dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór - zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/91 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 125) - dla terenu obejmującego swym zakresem działkę nr 8/3 położoną w miejscowości Trzebiele na terenie gminy Biały Bór- obręb geodezyjny Brzeźnica, o powierzchni 1,31 ha.
2. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów rolnych na cele realizacji Regionalnego Zakładu Utylizacji Osadów Ściekowych.
3. Zakres prac projektowych obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające drogi publiczne,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
 - 6) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
 - 7) prognozę skutków wpływu ustaleń zmiany planu na środowisko przyrodnicze.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest uzyskanie ładu przestrzennego, a szczególnie ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych oraz racjonalne wykorzystanie przestrzeni i majątku.

§ 3.

1. Teren lokalizacji Regionalnego Zakładu Utylizacji Odpadów Ściekowych oznaczono na rysunku planu symbolem TO1.
2. Teren, o którym mowa w § 1 i § 3 ust. 1 do chwili jego zagospodarowania zgodnie z funkcją ustaloną w zmianie, może pełnić dotychczasową funkcję.

§ 4.

1. Integralną częścią zmiany planu jest załącznik graficzny w skali 1:1.000.
2. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi na rysunku planu są:
 - 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) wjazdy na teren.

§ 5.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla obszaru wymienionego w § 1, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej,
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Ustalenia szczegółowe

§ 6.

1. Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne:
 - 1) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem TO1 na cele realizacji Regionalnego Zakładu Utylizacji Osadów Ściekowych;
 - 2) ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0 m od linii regulacyjnej drogi gminnej,
 - b) wysokość zabudowy - do 9,0 m od poziomu terenu, do kalenicy lub górnej krawędzi dachu płaskiego,
 - c) dachy dowolne; przy dachu wysokim - pochylenie połaci maksimum 45°,
 - d) powierzchnia ekopozytywna (tereny zieleni, w tym izolacyjnej) - minimum 20%,
 - e) miejsca postojowe w granicach terenu;
 - 3) projektowanie obiektów budowlanych winno się odbywać w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
 - 4) przed przystąpieniem do inwestycji należy przeprowadzić badanie hydrogeologiczne gruntu.
2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
 - 1) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wokół granicy terenu z maksymalnym wykorzystaniem istniejącego drzewostanu;
 - 2) teren objęty zmianą położony jest na obszarze najwyższej ochrony zbiornika wód podziemnych nr 120. Ponieważ inwestycja zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko - jej realizacja winna być poprzedzona sporządzeniem raportu oddziaływania na środowisko, w tym głównie wpływu na jakość wód podziemnych;
 - 3) ustala się, że uciążliwość Zakładu w stosunku do terenów przyległych nie może wykraczać poza granice własnej działki.
3. Ustalenia dotyczące komunikacji:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu zmiany zapewniają drogi gminne kl. L (dz. nr 10 i nr 11);
 - 2) wyznacza się rejony wjazdów na teren w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Ustala się wjazd na teren w obrębie skrzyżowania dróg gminnych w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od osi skrzyżowania.

4. Ustalenia dotyczące inżynierii:

- 1) zaopatrzenie w wodę - ustala się poprzez projektowaną sieć wodociągową w drodze gminnej zasilaną z istniejącego wodociągu w m. Trzebiele;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i technologicznych - ustala się w obiegu zamkniętym poprzez zbiornik odcieków usytuowany na własnej działce;
- 3) odprowadzenie wód opadowych - ustala się poprzez separator do rowu melioracyjnego, w rejonie gorzelni m. Trzebiele znajdującego się poza granicą działki;
Na terenie istnieje system drenarski odprowadzający wody do istniejącego cieku poprzez system kanałów zbiorczych. Należy przeprojektować system regulacji stosunków wodnych terenu zmiany z uwzględnieniem drenażu ław fundamentowych projektowanych obiektów kubaturowych.
- 4) zaopatrzenie w ciepło - ustala się w systemie ogrzewania indywidualnego;
- 5) zaopatrzenie w gaz - ustala się w systemie indywidualnym;
- 6) zasilanie w energię elektryczną - ustala się poprzez projektowaną sieć elektroenergetyczną 0,4 kV (linią kablową) w drodze gminnej zasilaną z istniejącej linii napowietrznej 0,4 kV i stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanych poza obszarem objętym zmianą;
- 7) zaopatrzenie telekomunikacyjne - ustala się poprzez projektowaną kanalizację teletechniczną w drodze gminnej z istniejącej sieci telefonicznej w m. Trzebiele i centrali w Białym Borze.

Przepisy końcowe

§ 7.

Dokonuje się zmiany przeznaczenia terenu o powierzchni 1,31 ha w tym: gruntów rolnych pochodzenia mineralnego o klasie bonitacyjnej RIVa o powierzchni 0,83 ha oraz nieużytku N o powierzchni 0,48 ha.

§ 8.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9.

Na terenie objętym zmianą tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Nr XI/72/91 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 125).

§ 10.

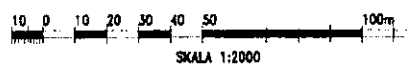
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Barbara Purol

Załącznik do uchwały Nr XXXVIII/343/02
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 29 czerwca 2002 r. (poz. 1236)

**ZMIANA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁY BÓR
- OBRĘB GEODEZYJNY BRZEŹNICA M. TRZEBIELE**



OZNACZENIA DOTYCZĄCE ZMIANY:

	GRANICA ZMIANY PLANU
	LINIE REGULACYJNE ISTNIEJĄCYCH DRÓG GMINNYCH
	TEREN REGIONALNEGO ZAKŁADU UTYLIZACJI OSADÓW ŚCIEKOWYCH
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	REJONY WJAZDÓW NA TEREN
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGET. 0,4kV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI TELEFONICZNEJ

OZNACZENIA POZOSTAŁE:

	ISTNIEJĄCA DROGA LOKALNA (GMINNA)
	ISTNIEJĄCE TERENY UPRAW POŁOWYCH

