

Poz. 251

UCHWAŁA NR XVII/153/2000
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 6 kwietnia 2000 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biały Bór.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Miejska w Białym Borze ustala, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr VIII/82/99, z dnia 22 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmian planu zagospodarowania przestrzennego miasta Biały Bór, Rada Miejska w Białym Borze postanawia dokonać zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Biały Bór, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/91 z dnia 30 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 123).

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2.

1. Zmiany w planie obejmują tereny położone w obrębach: 02, 03, 04 i 05 o łącznej powierzchni: 12,6668 ha.
 - 1) Przedmiot zmian obejmuje obszary:

Nr zmiany	Obrębu geodez.	Nr działki	Pow. w ha	Przeznaczenie w istniejącym planie	Przeznaczenie po zmianie
1	02	223 L,	0,50		1 K - zmiana funkcji na drogę krajową, obwodnica relacji Koszalin - Szczecinek, między węzłem na skrzyżowaniu dróg krajowych, międzyregionalnych M-21 i M-23, wlot do Szczecinka
	04	5, 177, 268/3, 269/3, 270/3, 271/3, 272/3, 273/3, 274/3, 275, 276/3, 277/3,	3,5901	budownictwo jednorodzinne 129 MN, oraz istniejąca droga lokalna, wyjazd z ul. Bobolickiej na ul. Św. Huberta, fragment istniejącego przebiegu ulicy 0-39 Lm pozostaje bez zmian	Droga 0-26 i część drogi 0-3 Gp do wysepek rozdzielających ruch - szer. rozgr. 35,0 m, część drogi 0-3 Gp od wysepki do skrzyżowania z drogą 0-10 z szer. rozgr. 37,0 m. Droga Nr 04 Gp szer. rozgraniczenia 35,0 m. Istniejąca droga lokalna 017L i 016L, pomiędzy 0-2Gp i 0-3 Gp, szer. w liniach rozgraniczenia 35,0 m. Na odcinku obwodnicy między dojazdem do drogi P 633 a ulicą Wysoki Kamień w L. rozgr. 35,0 m
	05	1, 2/3, 4, 2/2, 5,	2,4313 0,9060	tereny rolne istniejąca droga	
2	04	33,43,	1,0887	15 UOp, teren nieczynnej szkoły podstawowej, cele oświatowe	3UT teren usług turystycznych i administracji z istniejącymi obiektami do adaptacji,
		41,42,	0,4432	13 MN budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	teren zabudowy mieszkaniowej

Nr zmiany	Obręb geodez.	Nr działki	Pow. w ha	Przeznaczenie w istniejącym planie	Przeznaczenie po zmianie
3	03	76/4, 77/4,	1,0309	40 RP teren upraw polowych	41 UK - teren usług sakralnych
4	03	73/2, 74/2, 75/2,	2,6766	40 RP teren upraw polowych	137 U S - teren usług sportu i rekreacji czynnej, boisko sportowe

- 2) granice obszarów zmian oznaczono na rysunkach planu w skalach:
 - zmiana nr 1 w skali 1: 2000,
 - zmiana nr 2 w skali 1: 500,
 - zmiana nr 3 i 4 w skali 1: 1000.
2. Regulacje zawarte w ustaleniach planu:
 - 1) Umożliwienie realizacji zamierzeń inwestycyjnych właścicieli terenu zgodnie z art. 3 i art. 39 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136).
 - 2) Zachowanie interesów publicznych dotyczących usług, ochrony środowiska, komunikacji i infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia planu obejmują:
 - 1) Tereny skorygowanej trasy komunikacyjnej dróg krajowych M-23 i M-21, oznaczonej jako 07 Gp, 02 Gp do 04 Gp – oznaczone symbolem 1 K (zał. graf. nr 1),
 - 2) Teren usług administracji i turystyki oznaczony symbolem 3 UT (zał. graf. nr 2),
 - 3) Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 13 MN (zał. graf. nr 2), teren usług sakralnych oznaczony symbolem 41 UK (zał. graf. nr 3),
 - 4) Teren usług, sportu i rekreacji czynnej oznaczony symbolem 137 US (zał. graf. nr 4),
 - 5) Tereny, o których mowa w § 2 ust. 1 do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą funkcji terenu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy,
 - 6) Integralną częścią każdej zmiany w planie są rysunki przyporządkowane do każdej kolejnej zmiany oznaczone kolejno: nr 1 w skali 1: 2000, oraz nr 2, nr 3 i 4 w skali 1: 1000 stanowiące integralną część niniejszej uchwały,
 - 7) Obowiązującymi ustaleniami zmian planu na wyżej wymienionych rysunkach są następujące oznaczenia graficzne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach użytkowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) zasady uzbrojenia terenów i infrastruktury technicznej,
 - 8) Trasy przebiegów projektowych sieci infrastruktury technicznej oznaczone na rysunkach planu wrysowano orientacyjnie z uszczegółowieniem w dalszych opracowaniach.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Warunki funkcjonalno-przestrzenne
 - 1) Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem 1 K rezerwuje się pod docelową obwodnicę drogi krajowej nr 21 oraz skrzyżowania tej drogi z drogą krajową nr 23, ulicą Wysoki Kamień, drogą powiatową P-633 oraz istniejącą drogą do Szczecinka, a ponadto pod drogę lokalną dojazdową obsługującą tereny znajdujące się po zachodniej stronie projektowanej obwodnicy. Na obszarze wymienionym w planie jako symbol 1 K oznaczonym orientacyjnymi liniami rozgraniczającymi zakazuje się wszelkich inwestycji nie związanych z realizacją obwodnicy.
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3 UT przeznacza się pod funkcję usług turystyki, administracji i usług telekomunikacyjnych. Na obszarze tym dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącego budynku oraz budowy niezależnego budynku pod warunkiem dostosowania jego formy do architektury budynku istniejącego.
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 137 US przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji czynnej. Niezależnie od przestrzeni pod funkcję podstawową na obszarze tym należy zarezerwować miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych, oraz wydzielone miejsca dla publiczności.

- 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 41 UK przeznacza się pod usługi sakralne oraz ustala się:
 - maksymalną wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy – 9 m,
 - architekturę obiektów realizowanych należy formą nawiązać do istniejącego na sąsiedniej działce obiektu sakralnego.
2. Warunki w zakresie ochrony środowiska
 - 1) Część terenu, który ulega zmianie trasy obwodnicy komunikacyjnej (1 K) oraz teren oznaczony na planie symbolem 3 UT znajduje się w strefie chronionego krajobrazu.

Na obszarach tych obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w uchwale Nr X/46/75 z dnia 17 listopada 1975 r. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie w sprawie stref chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie z dnia 2 grudnia 1975 r. Nr 9, poz. 49).
 - 2) Dla terenów objętych zmianami planu ustala się następujące zasady:
- 2.1. Ochrona wód

Projektowana droga (1 K) powinna być zaopatrzona w systemy zbierające wody opadowe, zabezpieczając przed ewentualnymi skutkami awarii pojazdów przewożących materiały niebezpieczne oraz zastosować odpowiednie zabezpieczenia dla ochrony wód powierzchniowych i wód podziemnych.
- 2.2. Ochrona przed hałasem
 - a) Na odcinku 3 Gp projektowanej trasy po jej stronie wschodniej pożądanym jest wykonanie ekranu akustycznego z pasów zieleni, osłaniających istniejącą i projektowaną zabudowę mieszkaniową oznaczoną w obowiązującym planie symbolem 129 MN.
 - b) W obszarze 3 UT należy maksymalnie zachować istniejącą zielen starodrzewia i dodatkowo ją zagęścić oraz spełnić warunki zawarte w uchwale Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koszalinie Nr X/46/75 z 17 listopada 1975 r. w sprawie stref chronionego krajobrazu.
 - c) Na wysokości 137 US wzdłuż granicy zachodniej przy drodze oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 0-54 Lm oraz na wysokości 41 UK wzdłuż granicy wschodniej przy drodze oznaczonej w planie symbolem 0-12 Gt należy zrealizować ekran z żywopłotu i zieleni wysokiej.
 - d) W sąsiedztwie głównych tras komunikacyjnych szczególnie w obszarze zabudowy mieszkaniowej przy budowie obwodnicy rezerwuje się pasy terenu pod zielen izolacyjną wysoką i średnią.
- 2.3. Ochrona krajobrazu
 - a) W obszarze chronionego krajobrazu należy ograniczyć wysokość zabudowy tak, aby obiekty nie dominowały nad drzewostanem.
 - b) W fazie projektowania mostu obwodnicy nad jeziorem Ławiczka należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe wkomponowanie go w istniejący krajobraz.
3. Warunki w zakresie ochrony dóbr kultury
 - 1) realizację obwodnicy komunikacyjnej należy uzgodnić Głównym Geologiem Wojewódzkim i Wojewódzkim Archeologiem przed wystąpieniem o warunki zabudowy.
 - 2) budowę i adaptację obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej na terenie oznaczonym symbolem 3 UT na etapie sporządzania projektu należy uzgodnić ze służbą konserwatorską z uwzględnieniem warunków dotyczących strefy chronionego krajobrazu od strony jeziora Ławiczka.
4. Warunki obsługi komunikacyjnej
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 3 UT dojazd z ul. Sądowej oznaczony symbolem 46 -Lm.
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 137 US oraz terenu oznaczonego symbolem 41 UK dojazd od ulicy oznaczonej na aktualnie obowiązującym planie symbolem 0-12 Gt.
 - 3) dla terenów od ulicy oznaczonej symbolem 0-12 Gt, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy 40 m od linii rozgraniczającej.
5. Warunki obsługi w zakresie inżynierii
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 UT z indywidualnego ujęcia, w uzgodnieniu z Głównym Geologiem Wojewódzkim w Szczecinie, lub z istniejącej sieci komunalnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem 137 US i 41 UK z sieci komunalnej doprowadzającej wodę do działek szkoły podstawowej i budynku istniejącej cerkwi,
 - c) awaryjny pobór wody ze studni indywidualnych dla zaopatrzenia ludności miejskiej przy ulicach Rynek, Sądowa 3, Brzeźnicka 10.
 - 2) W zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 UT do istniejącej sieci kanalizacyjnej ułożonej w ulicy 0-46 Lm odprowadzającej ścieki do oczyszczalni lokalnej,
 - b) dla terenów oznaczonego symbolem 137 US i 41 UK do istniejącej kanalizacji komunalnej ułożonej w ulicy 0-54 Lm odprowadzającej ścieki do oczyszczalni miejskiej.

- 3) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 UT z istniejącej trafostacji na ul. Kochanowskiego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 137 US i 41 UK z istniejącej trafostacji znajdującej się na terenie działki 59/1 obok istniejącej szkoły podstawowej.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 UT – indywidualne źródło ciepła z wykluczeniem paliwa stałego. Dopuszcza się korzystanie ze źródeł niekonwencjonalnych,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 41 UK z indywidualnego źródła ciepła z wykluczeniem paliwa stałego. Dopuszcza się możliwość korzystania ze źródeł niekonwencjonalnych, lub wspólnego zasilania w ciepło z istniejącego obiektu zasilającego cerkiew.
- 5) W zakresie usuwania odpadów:

Wszystkie tereny podlegające zmianie włącza się do miejskiego systemu gromadzenia odpadów z wywożeniem na wysypisko gminne. Wywóz na wysypisko miejskie przez odpowiednie służby komunalne. Zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów.
- 6) W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3 UT z telefonii przewodowej i bezprzewodowej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 137 US z telefonii przewodowej i bezprzewodowej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 41 UK z telefonii przewodowej i bezprzewodowej.

§ 4.

- 1) Dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne dla terenów oznaczonych na załącznikach oznaczonych numerami: 6, 7, 8 opisanych na zestawieniu gruntów podlegających wyłączeniu, stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej uchwały o łącznej powierzchni 8,8116 ha w tym:

a) grunty orne klasy V – pochodzenia mineralnego	– 3,5216 ha,
b) grunty orne klasy VI – pochodzenia mineralnego	– 5,1350 ha,
c) grunty orne klasy VI (sady) – pochodzenia mineralnego	– 0,0300 ha,
d) użytki zielone klasy V (łąki) – pochodzenia mineralnego	– 0,1250 ha.
- 2) Pozostałe grunty objęte zmianami o pow. 3,8552 ha, w tym pow. 0,50 ha z działki nr 223 L w zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Miastko, uzyskały zgodę na wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej w obecnie obowiązującym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biały Bór, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XI/71/91 z dnia 30 sierpnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 123).
- 3) Na obszarze wprowadzanych zmian, o których mowa w § 2 ust. 1, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmian planu w wysokości 30%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5.

Uchyla się uchwałę Nr XI/71/91 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 sierpnia 1991 r. w sprawie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Biały Bór (Dz. Urz. Woj. Koszalińskiego Nr 13, poz. 124) na obszarze objętym niniejszymi zmianami.

§ 6.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy.

§ 7.

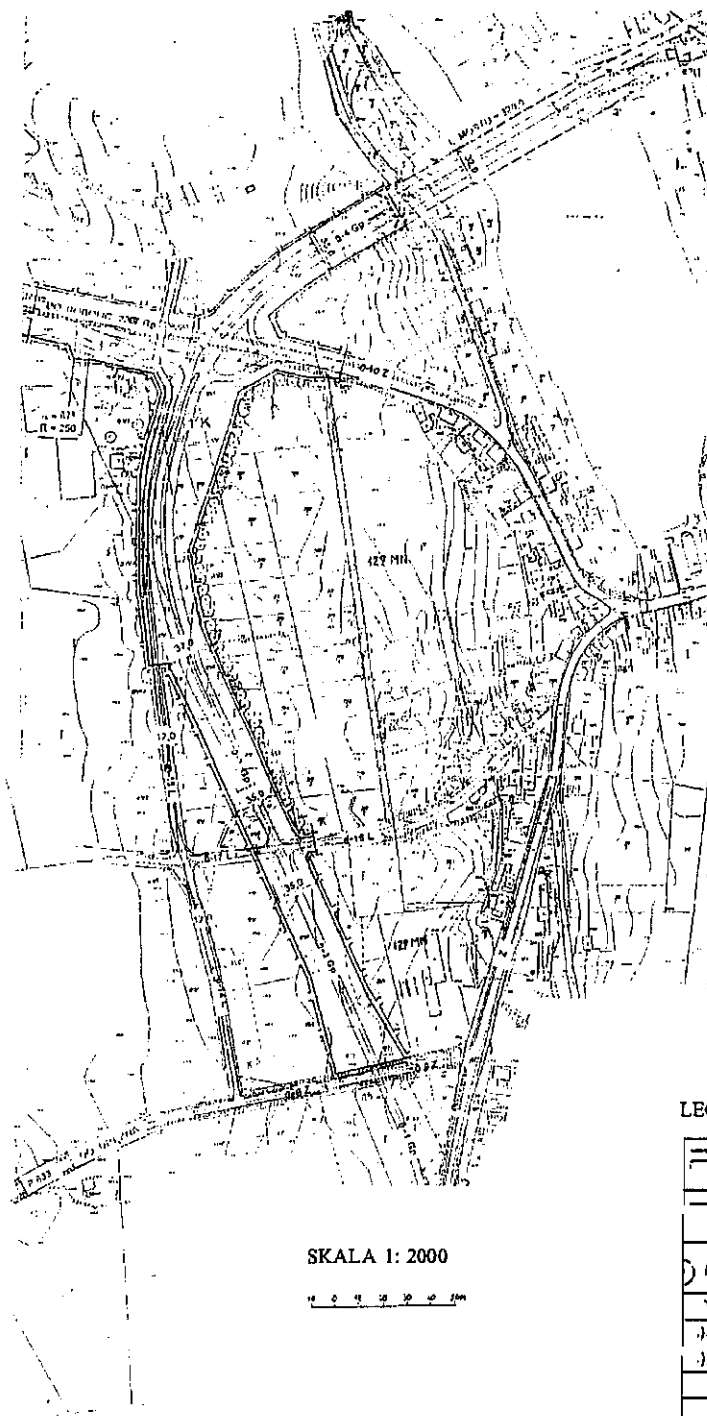
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i dodatkowo podlega publikacji przez rozplakatowanie na terenie miasta Biały Bór w miejscach zwyczajowo przyjętych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Winnicki

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/153/2000
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 6 kwietnia 2000 r.

MIASTO BIAŁY BÓR
ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREB: 02, 04, 05
RYSUNEK PLANU

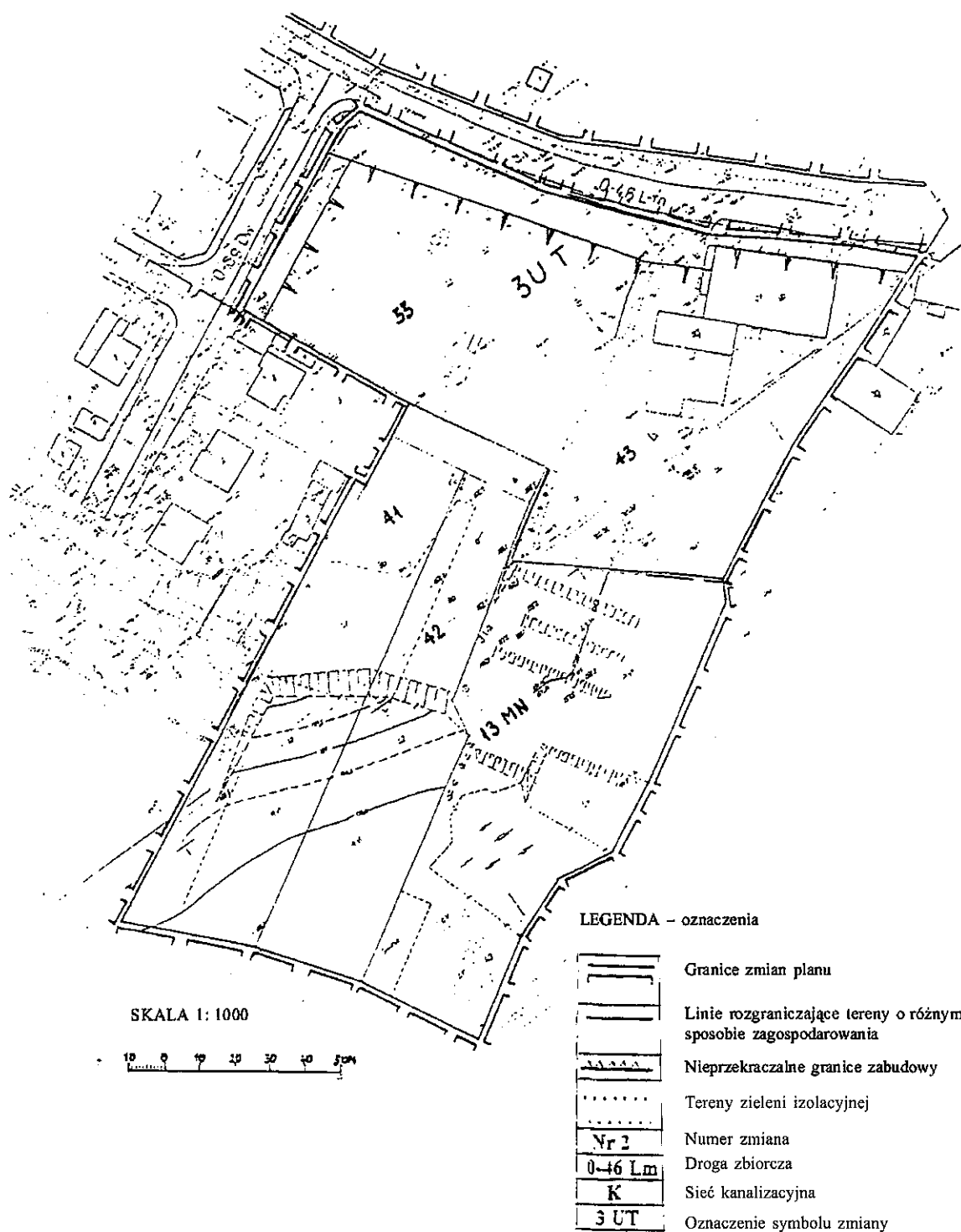


LEGENDA – oznaczenia

	Granice zmian planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	Tereny zieleni izolacyjnej
	Numer zmiany
	Przedmiot zmiany drogi
	Sieć kanalizacyjna
	Oznaczenie symbolu zmiany

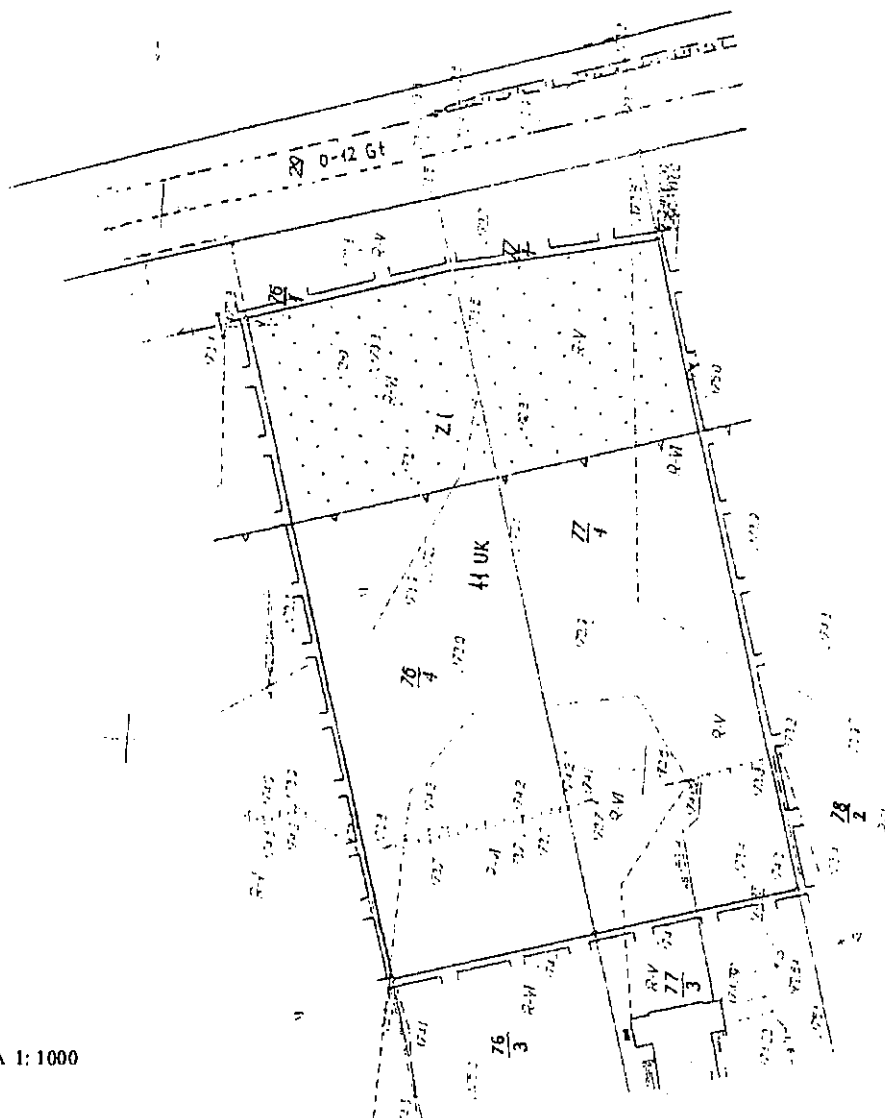
Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVII/153/2000
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 6 kwietnia 2000 r.

MIASTO BIAŁY BÓR
ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘB: 04
RYSUNEK PLANU

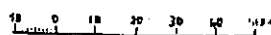


Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVII/153/2000
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 6 kwietnia 2000 r.

MIASTO BIAŁY BÓR
ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘB: 03
RYСУNEK PLANU



SKALA 1:1000



LEGENDA – oznaczenia

	Granice zmian planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	Nieprzekraczalne granice zabudowy
	Tereny zieleni izolacyjnej
	Numer zmiana
	Sieć kanalizacyjna
	Oznaczenie symbolu zmiany

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XVII/153/2000
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 6 kwietnia 2000 r.

MIASTO BIAŁY BÓR
ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBRĘB: 03
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50m

LEGENDA – oznaczenia

	Granice zmian planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	Nieprzekraczalne granice zabudowy
	Tereny zieleni izolacyjnej
	Numer zmiany
	Sieć kanalizacyjna
	Oznaczenie symbolu zmiany

