

**UCHWAŁA NR XXVII/202/2021
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
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 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku 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 w gminie Biały Bór” uchwalonego uchwałą Nr XLVI/370/2010 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 czerwca 2010r. (Dz. Urzęd. Woj. Zachodniopom. z dnia 27.07.2010 r.); Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, 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.;

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla terenów położonych w obrębie Biskupice, z przeznaczeniem pod lokalizację kopalni wydobywania kredy i torfu zwanym dalej planem, w granicach określonych 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, obejmujący obszar o powierzchni 17,00 ha w części obrębu Biskupice, oznaczony na rysunku planu stanowiącego integralną część 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 planu;
- 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.

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

- 1) teren – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) 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;
- 4) maksymalny zakres terenu górniczego – obszar prowadzenia robót górniczych wraz z możliwością składowania surowca;
- 5) teren górniczy – przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, funkcjonowania zakładu górniczego lub zaplecza kopalni;
- 6) obszar górniczy – przestrzeń prowadzenia robót górniczych.

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 złoża torfu w ramach, którego będzie wyznaczony obszar i teren górniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 2) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 3) teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 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) 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 ładu przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, lub rewaloryzacji;
- 2) w ramach terenu **PG** 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 **PG** dopuszcza się realizację dróg technicznych tymczasowych na potrzeby prowadzonych prac górniczych;
- 4) w celu zachowania właściwych stosunków wodnych ustala się kolejność eksploatacji złoża oraz jego rekultywacji, co został oznaczone symbolem numerycznym;
- 5) po zakończeniu eksploatacji górniczej teren **PG** będzie podlegał rekultywacji w kierunku wodnym;
- 6) dla terenu **PG** 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 **PG/WS** w granicach określonych linią rozgraniczającą;
- 2) w ramach terenu oznaczonego symbolem **PG/WS** nakazuje się zachowanie filaru ochronnego o szerokości min. 5 m od granicy obszaru funkcjonalnego wyznaczonego linią rozgraniczającą oznaczonego symbolem **KDW**;
- 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) 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;
- 5) ustala się rekultywacje w kierunku wodnym dopuszcza się utrzymanie zbiornika wodnego przepływowego (na rzece Bielec) powstałego w wyniku wydobycia urobku metodą odkrywkową spod lustra wody;
- 6) wszelkie oddziaływania i uciążliwości, których źródłem będą tereny eksploatacji górniczej **PG** 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;

§ 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 – nie ustala się.

§ 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 międzymorenowy 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 **KDW** 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 oznaczonego na rysunku planu symbolem **PG** lub poza granicą planu. Dopuszcza się wykonanie uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej w zakresie sieci energetycznej niskiego lub średniego napięcia na potrzeby prowadzonej działalności zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu w ramach terenu oznaczonego symbolem **PG**;
- 3) wody opadowe z terenów utwardzonych lub obiektów pomocniczych należy rozsącać w ramach poszczególnych terenów do gruntu.

§ 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 PG dopuszcza się zabudowę tymczasową 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 PG/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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – do 0,2, gdzie dopuszcza się zabudowę tymczasową i gospodarczą na potrzeby działalności prowadzonej zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy – do 0,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie mniej niż 80 % powierzchni obszaru funkcji, jako teren eksploatacji torfu w trakcie funkcjonowania kopalni;
- 7) dopuszcza się gromadzenie nadkładu w granicach terenu.
- 8) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dojazd – poprzez drogę wewnętrzną **KDW** do drogi gminnej (droga gruntowa - poza granicami planu) oraz w ramach terenu dopuszcza się realizację tymczasowych dróg dojazdowych obsługujących działalność prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - b) energia elektryczna - z sieci kablowej n/n lub ś/n przebiegająca poza jego granicami;
- 9) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren dróg wewnętrznych;
- 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 KDW 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 – 0 %.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

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

- 1) dla obszaru o powierzchni całkowitej kompleksu rolnego – 14,23 ha z czego:
 - łąki pochodzenia organicznego klasy IV stanowią – 9,22 ha;
 - łąki pochodzenia organicznego klasy V stanowią – 5,01 ha.
- 2) dla obszaru o powierzchni całkowitej kompleksu leśnego – 1,22 ha (teren lasów – Ls IV) zgodnie z decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 30 lipca 2019 r., pismo znak WRiR-1.7151.4.2019.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



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/202/2021
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), 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 żadnych uwag w wyznaczonym terminie.

Wykaz uwag stanowi integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

**WYKAZ WNIOSKÓW I UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego
dla terenów dla terenów położonych w gminie Biały Bór „Zespołu Elektrowni
Wiatrowych Drzonowo, Stepień, Biskupice, Biała w gminie Biały Bór”

Lp.	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy w sprawie rozpatrzenia wniosku		Uwagi
					wniosek uwzględniony	wniosek nie-uwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							

Przewodniczący Rady
Szydywar
Włodzimierz Szydywar

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), Rada Miejska w Białym Borze rozstrzyga, co następuje:

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

Przewodniczący Rady
Szydywar
Włodzisław Szydywar