

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór (Uchwała Nr XXIII/176/2016 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 grudnia 2016 r. ze zm.).
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór;
 - 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Białym Borze, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały mowa jest o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **eksploatacji kruszywa naturalnego** – należy przez to rozumieć, taki rodzaj działalności, który polega na pozyskiwaniu (wydobywaniu) kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego.

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego nie podejmuje się ustaleń.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) eksploatację kruszywa naturalnego ponad lustrem wód podziemnych, w formie kopalni suchej;
- 2) uzyskanie najkorzystniejszych warunków dla środowiska przyrodniczego po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego;
- 3) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zabezpieczeń ograniczających emisję hałasu;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ustawy o odpadach oraz stosownych regulaminów.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) powierzchniową eksploatację kruszywa naturalnego, zgodnie z zasięgiem występowania złoża oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego;
- 2) wykorzystanie nadkładu do rekultywacji terenu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji:
 - urządzeń budowlanych lub budowli związanych z eksploatacją złoża lub przeróbką kopaliny o wysokości nie większej niż 15 m,
 - urządzeń budowlanych lub budowli związanych z rekultywacją terenów o wysokości nie większej niż 5 m,
 - b) składowania lub magazynowania kopalin na zwałowiskach,
 - c) zagospodarowania mas ziemnych i skalnych powstałych w związku z wydobywaniem i przeróbką kopaliny do celów rekultywacyjnych;
- 4) parametry eksploatacji kruszywa naturalnego, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz prawa geologicznego i górniczego;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 6) dostęp do drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez tereny przyległe.

§ 8

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicy:

- 1) obszaru Natura 2000 – Ostoi Drawskiej (obszaru specjalnej ochrony ptaków - PLB320019), wskazanego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 120 – Zbiornika międzymorenowego Bobolice, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi wód.

§ 9

W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem brak obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w zakresie parametrów działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanych na podstawie przepisów odrębnych powierzchnię działki, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 2000 m².

§ 10

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z:

- 1) przebiegu istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 2) sąsiedztwa, zlokalizowanych poza granicami planu lasów;
- 3) obszaru Natura 2000 – Ostoi Drawskiej;
- 4) udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Sępólno Wielkie 5”;
- 5) terenu i obszaru górniczego „Sępólno Wielkie V”;
- 6) uwarunkowań gruntowo-wodnych i geotechnicznych przy realizacji inwestycji;
- 7) występowania poza granicami planu terenu i obszaru górniczego „Sępólno Wielkie 6”.

§ 11

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne z zewnętrznym układem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg wewnętrznych,
 - b) sieci, urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z odnawialnych źródeł energii w postaci ogniw fotowoltaicznych;
- 6) zaopatrzenia w sieć teletechniczną: z sieci telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12

1. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji wyznacza się granice obszaru wymagającego rekultywacji, pokrywające się z granicami opracowania planu w przypadku eksploatacji kruszywa naturalnego.
2. Po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego, dla obszarów wymagających rekultywacji ustala się rekultywację w kierunku leśnym z nasadzeniami o składzie gatunkowym zbliżonym do składu sprzed eksploatacji, lub zgodnym z warunkami siedliskowymi.

§ 13

Na rysunku planu ujawnia się lokalizację udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Sępólno Wielkie 5”.

§ 14

W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się maksymalny termin zakończenia eksploatacji kruszywa naturalnego na rok 2040.

§ 15

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

§ 17

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