

UCHWAŁA NR XXXVIII/275/2013
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE
z dnia 18 grudnia 2013 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Biały Bór w rejonie wsi Sępolno Małe z przeznaczeniem pod
lokalizację kopalni wydobywania kruszywa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

- §1.** 1. Postanawia się przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór w rejonie wsi Sępolno Małe pod lokalizację kopalni kruszywa.
2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- §2.** Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru..
- §3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

RADA MIEJSKA
w Białym Borze
woj. Zachodniopomorskie

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Wiktor Markiewicz

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla rejonów wsi Sępolno Małe pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa.

W zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 06 września 2001r. Nr XXVIII/268/01 w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór. i kolejnych zmianach studium przyjętych uchwałami:

- Uchwała Nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór, dla obszaru funkcjonalno-przestrzennego miejscowości Dołgie - Domaradz w obrębie ewidencyjnym Drzonowo i obszarów górniczych w obrębach Stepień, Drzonowo, Sępolno Wielkie,

- Uchwała Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXXVII /295/09 z dnia 05 listopada 2009r. w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla terenów urządzeń turystycznych położonych w południowo zachodniej części jeziora Stępieńskiego, obręb Stepień oraz dla parku elektrowni wiatrowych obejmującego część obrębów geodezyjnych: Biała, Drzonowo, Stepień, Kazimierz, Biskupice oraz część obrębu 05 miasta Biały Bór

- Uchwała Nr XI/77/11 z dnia 14 września 2011 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór dla obszaru górniczego „Stepień V” w zakresie działek nr 3/12, 37, 9/1 oraz części obrębu Kazimierz w zakresie dz. nr 232/1 i 22/1.

Wnioskowane złożę jest udokumentowane przez badania geologiczne wykonane na wniosek inwestora. i dz. nr 4,6,9/2,47,48,49,50/1,53/4,53/5 zostaje nazwana jako złożę „Sępolno Małe I” a dz. nr 54 i 59 określono jako na dz. 54 i zarejestrowane jako złożę „Sępolno Małe II”. Na obecnym etapie niezbędne jest również dokonanie zmiany studium dla działek objętych zmianą planu. Zakres zmian obu dokumentów umożliwi wnioskodawcy eksploatację kruszywa i utworzy nowy zakład pracy.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską, w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Białego Boru wykonał niezbędnych analiz przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie miejscowości Sępólno Małe dz. nr 54 i 59 objęte są studium z przeznaczeniem na kopalnię kruszywa wnioskodawca nazwała ją „Sępólno Małe I) natomiast dz. 4,6,9/2, 47, 48, 49, 50/1, 53/4, 53/5 oznaczono jako „Sępólno Małe II” i wymagają zmiany studium aby doprowadzić do zgodności i umożliwić opracowanie planu miejscowego.

Decyzja o przystąpieniu do opracowania planu dla niniejszego terenu została zainicjowana wnioskiem firmy SORTPOL Sp. z o.o. ul. Trela 1. 09-50 Gostynin w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren górniczy wydobycia kruszywa. Teren dz. 4,6,9/2, 47, 48, 49, 50/1, 53/4, 53/5 oznaczono jako „Sępólno Małe II” ten jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren sklasyfikowany jest jako: grunty rolne klasy V i VI. Określenie w planie przeznaczenia terenów na wydobycie kopaliny, a przede wszystkim ustalenie zasad współdziałania ww funkcji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie wymienionego terenu z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, ochrony środowiska, ładu przestrzennego w miejscowości Sępólno Małe.

2. Zgodnie z art. 53 z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. 2005 r. Nr 228 poz. 1947 ze zmianami) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Ponadto plan, o którym mowa, powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) ochrony środowiska, w tym położonych w pobliżu obiektów budowlanych.

3. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy zatwierdzonego uchwałą przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętą Uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXVIII/268/01 z dnia 6 września 2001r. zmienioną Uchwałą Nr XI/77/2011 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 14 września 2011 r. (tekst ujednolicony). Proponowaną zmianę planu sporządzono w postaci uchwały o przystąpieniu do opracowania a na rysunku obowiązującego dokumentu z zaznaczeniem obszaru zmian. Uchwalając w/w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Rada przyjęła do realizacji politykę określoną w studium, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowiące podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszar wskazany do opracowania planu terenu górniczego w Sępólnie Małym nie obejmuje w studium wszystkich działek ale tylko dz. nr 54 i 59 dlatego dla pozostałych prowadzona będzie jednocześnie zmiana studium co doprowadzi do zgodności studium z planem. Planem objęte zostaną wszystkie wnioskowane działki. Pozostała część podlegać będzie wprowadzeniu zmiany studium co będzie skutkowało doprowadzenia do zgodności studium z planem.

4. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu uzyskano informację z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinku , z której wynika, że w zasobie państwowym przechowywane są następujące mapy dotyczące obszaru objętego planem:

- mapy katastralne w skali 1:5000
- mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:1000

5. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania

planu i będzie obejmował:

6. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.

- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
- przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).

7. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

Zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) wymagany zakres projektu planu będzie obejmował:

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, składanie wniosków i postulatów.
2. Sporządzenie projektu planu z uwzględnieniem złożonych wniosków.
3. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Przygotowanie materiałów i wniosku do wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.
6. Przeprowadzenie procesu opiniowania i uzgodnień projektu planu, w tym przedłożenie projektu planu do zaopiniowania komisji urbanistyczno – architektonicznej
7. Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
8. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
9. Rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
10. Rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.
11. Przygotowanie projektu miejscowego planu uwzględniającego wniesione podczas wyłożenia uwagi.
12. Ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie, jeżeli zaistnieje taka konieczność.
13. Przedstawienie projektu planu Radzie Gminy do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa powyżej.
14. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji, przygotowanie dokumentacji prac planistycznych

Aktualnie obszar objęty opracowaniem planu nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż plan ogólny zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Biały Bór z dniem 01.01.2004 r. utracił swoją ważność. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór” przedmiotowy obszar wskazany został jako teren, dla którego sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe.

Wnioskodawca jest zainteresowany powiększeniem terenów eksploatacyjnych. Poczynił uzgodnienia z właścicielami działek mające na celu wydzierżawienie działek objętych planem w celu zorganizowania kopalni kruszywa.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego dla analizowanych terenów górniczych ustalono, że opracowanie planu dla w/w terenów zgodne jest z polityką Gminy zawartą w strategii i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór (Uchwała

nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Białym Borze z 9 sierpnia 2001r.). Teren przeznaczony do opracowania planu dla terenów górniczych położony jest w strefie A , w której studium zakłada zachowanie funkcji rolniczej , preferencje dla rolnictwa ekologicznego z potencjalnymi zalesieniami . Objęte planem grunty są o niskiej bonitacji (kl V i VI) , prowadzone są na nich uprawy zbóż z niską wydajnością nie przynosząc zadowalających wyników ekonomicznych aktualnym właścicielom. Grunty wchodzące w skład zasobów leśnych są zalesione ; jest to 15 letni drzewostan mieszany i 3 letni młodnik iglasty. Zarządcy gruntów leśnych nie widzą przeszkód w przeznaczeniu tych gruntów pod eksploatację kruszywa ponieważ po zakończeniu wydobywania zostaną one zrekultywowane poprzez nowe nasadzenie lasu przez inwestora. Z tych względów podjęta zostanie wcześniej uchwała przez Radę Miejską w Białym Borze w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla obszarów górniczych w obrębie Sępólno Małe. Zmiana studium prowadzona będzie przed opracowaniem planu miejscowego dla terenów górniczych , uchwała w sprawie planu zostanie przyjęta po opracowaniu i studium i podjęciu uchwały co doprowadzi do zgodności z obowiązującym studium .Decyzja o równorzędnym prowadzeniu prac na zmianę studium i pracami planistycznymi nad opracowaniem planu dla terenów górniczych została podyktowana oszczędnościami finansowymi. Do zmiany studium i opracowania planu zostaną wykorzystane jedne mapy sytuacyjno wysokościowe. Ponoszące za sobą wysokie koszty opracowań - Prognozy skutków oddziaływania na środowisko i opracowanie ekofizjograficzne posłużą dla obu opracowań i znacznie obniżą ich koszty. Opracowanie planu zostanie sporządzone w zakresie zgodnym z przepisem art.15 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. na mapie w skali 1:1000 Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest przy drogach powiatowych, Opracowanie planu miejscowego dla terenów górniczych ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji wydobywania kruszywa mineralnego jako funkcji okresowej. Z uwagi na występujące na terenie gminy ponad 30 % bezrobocie nadrzędnym celem rozwoju gminy jest stworzenie jak najlepszych warunków bytowych ludności między innymi poprzez tworzenie zakładów pracy , w których mogą być zatrudniani. Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu Natura 2000. Zgodnie ze studium, w granicach obszaru objętego planem, nie stwierdzono zagrożenia poza ewentualnymi osunięciami ziemi przy zlokalizowanych bliżej budynkach mieszkalnych i gospodarczych. Na przedmiot tego aspektu zostanie zwrócona uwaga przy prognozie oddziaływania na środowisko do studium i planu . W przypadku opracowania planu miejscowego na ewentualne odgraniczenia w stosunku do odległości kopalni od zabudowań należy zwrócić również uwagę w decyzji środowiskowej.

Na terenie objętym planem mogą wystąpić obszary objęte ochroną konserwatorską, zakres ich lokalizacji oraz wytyczne zostaną określone na etapie wniosków i opiniowania projektu planu

Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego. Obszar objęty planem leży poza granicami rezerw terenowych zabezpieczonych w studium na cele rozwoju układu komunikacyjnego.

Po dokonaniu analizy ustalono, że należy uwzględnić wniosek i przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sępólno Małe po uwzględnieniu uwag i wniosków mieszkańców w sytuacji gdy takie będą występowały .

Analiza niniejsza została wykonana na podstawie wniosku w oparciu o:

1. Obowiązujące Studium - Uchwała nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Białym Borze z 9 sierpnia 2001r. z załącznikami graficznymi i tekstem Studium - część A – Gmina i Miasto Biały Bór 2001 r.
2. Mapy ewidencyjne i wypisy z rejestru gruntów, wypisy ze studium, które były przygotowane dla obu dokumentów tj. do zmiany studium i opracowania planu dla każdego z obrębów osobno.
3. Wniosku złożonego przez wnioskodawcę do opracowania miejscowego planu dla obszarów górniczych oraz zmianę studium dla części działek.

Analiza została w zakresie zmiany studium o zasadności opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla terenów górniczych w obrębie Sępolno Małe.

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium dla rejonów wsi Sępolno Małe pod lokalizację kopalni wydobywania kruszywa.

W zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 06 września 2001r. Nr XXVIII/268/01 w sprawie przyjęcia studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór. i kolejnych zmianach studium przyjętych uchwałami:

- Uchwała Nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór, dla obszaru funkcjonalno-przestrzennego miejscowości Dołgie - Domaradz w obrębie ewidencyjnym Drzonowo i obszarów górniczych w obrębach Stepień, Drzonowo, Sępolno Wielkie,

- Uchwała Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXXVII /295/09 z dnia 05 listopada 2009r. w sprawie przyjęcia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór dla terenów urządzeń turystycznych położonych w południowo zachodniej części jeziora Stępieńskiego, obręb Stepień oraz dla parku elektrowni wiatrowych obejmującego część obrębów geodezyjnych: Biała, Drzonowo, Stepień, Kazimierz, Biskupice oraz część obrębu 05 miasta Biały Bór

- Uchwała Nr XI/77/11 z dnia 14 września 2011 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór dla obszaru górniczego „Stepień V” w zakresie działek nr 3/12, 37, 9/1 oraz części obrębu Kazimierz w zakresie dz. nr 232/1 i 22/1.

Wnioskowane złożę jest udokumentowane przez badania geologiczne wykonane na wniosek inwestora. i dz. nr 4,6,9/2,47,48,49,50/1,53/4,53/5 zostaje nazwana jako złożę „Sępolno Małe I” a dz. nr 54 i 59 określono jako na dz. 54 i zarejestrowane jako złożę „Sępolno Małe II”. Na obecnym etapie niezbędne jest również dokonanie zmiany studium dla działek objętych zmianą planu. Zakres zmian obu dokumentów umożliwi wnioskodawcy eksploatację kruszywa i utworzy nowy zakład pracy.

Zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Miejską, w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Białego Boru wykonał niezbędnych analiz przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Obszar proponowany do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na terenie miejscowości Sępólno Małe dz. nr 54 i 59 objęte są studium z przeznaczeniem na kopalnię kruszywa wnioskodawca nazwała ją „Sępólno Małe I) natomiast dz. 4,6,9/2, 47, 48, 49, 50/1, 53/4, 53/5 oznaczono jako „Sępólno Małe II” i wymagają zmiany studium aby doprowadzić do zgodności i umożliwić opracowanie planu miejscowego.

Decyzja o przystąpieniu do opracowania planu dla niniejszego terenu została zainicjowana wnioskiem firmy SORTPOL Sp. z o.o. ul. Trela 1. 09-50 Gostynin w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na teren górniczy wydobywania kruszywa. Teren dz. 4,6,9/2, 47, 48, 49, 50/1, 53/4, 53/5 oznaczono jako „Sępólno Małe II ten jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy teren sklasyfikowany jest jako: grunty rolne klasy V i VI. Określenie w planie przeznaczenia terenów na wydobywanie kopaliny, a przede wszystkim ustalenie zasad współdziałania ww funkcji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie wymienionego terenu z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, ochrony środowiska, ładu przestrzennego w miejscowości Sępólno Małe.

2. Zgodnie z art. 53 z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz.U. 2005 r. Nr 228 poz. 1947 ze zmianami) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Ponadto plan, o którym mowa, powinien zapewniać integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji;
- 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;
- 3) ochrony środowiska, w tym położonych w pobliżu obiektów budowlanych.

3. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy zatwierdzonego uchwałą przestrzennego miasta i gminy Biały Bór przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXVIII/268/01 z dnia 6 września 2001r. zmienionym Uchwałą Nr XI/77/2011 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 14 września 2011 r.(tekst ujednolicony). Proponowaną zmianę planu sporządzono w postaci uchwały o przystąpieniu do opracowania a na rysunku obowiązującego dokumentu z zaznaczeniem obszaru zmian. Uchwalając w/w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Rada przyjęła do realizacji politykę określoną w studium, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, stanowiące podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań własnych gminy w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Obszar wskazany do opracowania planu terenu górniczego w Sępólnie Małym nie obejmuje w studium wszystkich działek ale tylko dz. nr 54 i 59 dlatego dla pozostałych prowadzona będzie jednocześnie zmiana studium co doprowadzi do zgodności studium z planem. Planem objęte zostaną wszystkie wnioskowane działki. Pozostała część podlegać będzie wprowadzeniu zmiany studium co będzie skutkowało doprowadzenia do zgodności studium z planem.

4. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowania materiałów geodezyjnych do opracowania planu uzyskano informację z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinku , z której wynika, że w zasobie państwowym przechowywane są następujące mapy dotyczące obszaru objętego planem:

- mapy katastralne w skali 1:5000
- mapy sytuacyjno – wysokościowe w skali 1:1000

5. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania

planu i będzie obejmował:

6. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.

- wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.
- przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.
- pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania (między innymi mapy ewidencji gruntów, wniosków do planu, itp.).

7. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

Zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) wymagany zakres projektu planu będzie obejmował:

1. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu, składanie wniosków i postulatów.
2. Sporządzenie projektu planu z uwzględnieniem złożonych wniosków.
3. Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Przygotowanie materiałów i wniosku do wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. Sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.
6. Przeprowadzenie procesu opiniowania i uzgodnień projektu planu, w tym przedłożenie projektu planu do zaopiniowania komisji urbanistyczno – architektonicznej
7. Wprowadzenie zmian wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.
8. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie w tym czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
9. Rozpatrzenie uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
10. Rozstrzygnięcie organu sporządzającego projekt planu miejscowego w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.
11. Przygotowanie projektu miejscowego planu uwzględniającego wniesione podczas wyłożenia uwagi.
12. Ponowienie uzgodnień w niezbędnym zakresie, jeżeli zaistnieje taka konieczność.
13. Przedstawienie projektu planu Radzie Gminy do uchwalenia wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa powyżej.
14. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji, przygotowanie dokumentacji prac planistycznych

Aktualnie obszar objęty opracowaniem planu nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż plan ogólny zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Biały Bór z dniem 01.01.2004 r. utracił swoją ważność. W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór” przedmiotowy obszar wskazany został jako teren, dla którego sporządzenie planu miejscowego jest obowiązkowe.

Wnioskodawca jest zainteresowany powiększeniem terenów eksploatacyjnych. Poczynił uzgodnienia z właścicielami działek mające na celu wydzierżawienie działek objętych planem w celu zorganizowania kopalni kruszywa.

Dokonując analizy zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego dla analizowanych terenów górniczych ustalono, że opracowanie planu dla w/w terenów zgodne jest z polityką Gminy zawartą w strategii i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Bór (Uchwała

nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Białym Borze z 9 sierpnia 2001r.). Teren przeznaczony do opracowania planu dla terenów górniczych położony jest w strefie A , w której studium zakłada zachowanie funkcji rolniczej , preferencje dla rolnictwa ekologicznego z potencjalnymi zalesieniami . Objęte planem grunty są o niskiej bonitacji (kl V i VI) , prowadzone są na nich uprawy zbóż z niską wydajnością nie przynosząc zadowalających wyników ekonomicznych aktualnym właścicielom. Grunty wchodzące w skład zasobów leśnych są zalesione ; jest to 15 letni drzewostan mieszany i 3 letni młodnik iglasty. Zarządcy gruntów leśnych nie widzą przeszkód w przeznaczeniu tych gruntów pod eksploatację kruszywa ponieważ po zakończeniu wydobywania zostaną one zrekultywowane poprzez nowe nasadzenie lasu przez inwestora. Z tych względów podjęta zostanie wcześniej uchwała przez Radę Miejską w Białym Borze w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białą Bór dla obszarów górniczych w obrębie Sępólno Małe. Zmiana studium prowadzona będzie przed opracowaniem planu miejscowego dla terenów górniczych , uchwała w sprawie planu zostanie przyjęta po opracowaniu i studium i podjęciu uchwały co doprowadzi do zgodności z obowiązującym studium .Decyzja o równorzędnym prowadzeniu prac na zmianę studium i pracami planistycznymi nad opracowaniem planu dla terenów górniczych została podyktowana oszczędnościami finansowymi. Do zmiany studium i opracowania planu zostaną wykorzystane jedne mapy sytuacyjno wysokościowe. Ponoszące za sobą wysokie koszty opracowań - Prognozy skutków oddziaływania na środowisko i opracowanie ekofizjograficzne posłużą dla obu opracowań i znacznie obniżą ich koszty. Opracowanie planu zostanie sporządzone w zakresie zgodnym z przepisem art.15 ust.2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003r. na mapie w skali 1:1000 Obszar proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest przy drogach powiatowych, Opracowanie planu miejscowego dla terenów górniczych ma na celu stworzenie podstaw prawnych o charakterze miejscowym, niezbędnych dla realizacji wydobywania kruszywa mineralnego jako funkcji okresowej. Z uwagi na występujące na terenie gminy ponad 30 % bezrobocie nadrzędnym celem rozwoju gminy jest stworzenie jak najlepszych warunków bytowych ludności między innymi poprzez tworzenie zakładów pracy , w których mogą być zatrudniani. Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu Natura 2000. Zgodnie ze studium, w granicach obszaru objętego planem, nie stwierdzono zagrożenia poza ewentualnymi osunięciami ziemi przy zlokalizowanych bliżej budynkach mieszkalnych i gospodarczych. Na przedmiot tego aspektu zostanie zwrócona uwaga przy prognozie oddziaływania na środowisko do studium i planu . W przypadku opracowania planu miejscowego na ewentualne odgraniczenia w stosunku do odległości kopalni od zabudowań należy zwrócić również uwagę w decyzji środowiskowej.

Na terenie objętym planem mogą wystąpić obszary objęte ochroną konserwatorską, zakres ich lokalizacji oraz wytyczne zostaną określone na etapie wniosków i opiniowania projektu planu

Nie wystąpią kolizje z istniejącymi urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego. Obszar objęty planem leży poza granicami rezerw terenowych zabezpieczonych w studium na cele rozwoju układu komunikacyjnego.

Po dokonaniu analizy ustalono, że należy uwzględnić wnioski i przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębie Sępólno Małe po uwzględnieniu uwag i wniosków mieszkańców w sytuacji gdy takie będą występowały .

Analiza niniejsza została wykonana na podstawie wniosku w oparciu o:

1. Obowiązujące Studium - Uchwała nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Białym Borze z 9 sierpnia 2001r. z załącznikami graficznymi i tekstem Studium - część A – Gmina i Miasto Biały Bór 2001 r.
2. Mapy ewidencyjne i wypisy z rejestru gruntów, wypisy ze studium, które były przygotowane dla obu dokumentów tj. do zmiany studium i opracowania planu dla każdego z obrębów osobno.
3. Wniosku złożonego przez wnioskodawcę do opracowania miejscowego planu dla obszarów górniczych oraz zmienię studium dla części działek.

Analiza została w zakresie zmiany studium o zasadności opracowania miejscowego planu zagospodarowania dla terenów górniczych w obrębie Sępolno Małe.

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski



