

BIAŁY BÓR



BURMISTRZ BIAŁEGO BORU

**78-425 Białe Bóro ul. Żymierskiego 10
tel. 094 37 39 029, 37 26 009 fax. 37 39 745**

Białe Bóro 28 stycznia 2014 r.

**ANALIZA
STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI
STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BIAŁE BÓRO**

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 Białe Bóro. 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 Białe Bóro, 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 Białe Bóro 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 Białe Bóro

- Uchwała Nr XI/77/11 z dnia 14 września 2011 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Białe Bóro 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.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Białego Boru Góra wykonał niezbędne analizy przewidziane 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 Biskupice. Jest to teren z udokumentowanym złożem kredy jeziornej i torfu oznaczony jako „KAZIMIERZ III”. Wcześniej tereny oznaczone jako KAZIMIERZ I i KAZIMIERZ II były objęte planem miejscowym i stanowiły teren górniczy, działającej kopalni odkrywkowej, wydobywającej kredy jeziornej i torfu. Wydobywanie ze złoża na kopalni KAZIMIERZ II dobiega końca z tych względów inwestor wystąpił o zmianę studium i planu. Teren objęty przystąpieniem do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Biskupice jest objęty „Miejscowym Planem Zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Białe Bóro Zespół elektrowni wiatrowych Drzonowo, Stepień, Biskupice, Biała w gminie Białe Bóro”. Plan miejscowy dla elektrowni wiatrowych został przyjęty - Uchwałą Rady

Miejskiej w Białym Borze z 29 czerwca 2010r. Nr XLVI/370/10 –(opublikowana w Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 27.07.2010r. Nr 72 poz. 1328). Z przeprowadzonej analizy wynika, że na terenie planowanym pod wydobycie torfu nie przewidziano lokalizacji siłowni wiatrowych. Symbolem ZL oznaczono na tym terenie jedynie tereny istniejących lasów a pozostałego tereny w tym cz. dz. nr 87/3 (przed opracowaniem planu miała nr 87, w wyniku podziału w celu wydzielenia drogi po planowaną w pobliżu siłownię wiatrową na dz. 198/2) .

Decyzja o przystąpieniu do opracowania zmiany planu dla niniejszego terenu została zainicjowana wnioskiem firmy Torfowisko Biały Bór Sp. z o.o. z siedzibą w Wejherowie w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o kolejny teren górniczy na wydobycie torfu.

Przedmiotowy teren górniczy obejmuje swym zasięgiem, poza obszarem górniczym (teren bezpośredniej eksploatacji torfu dla zakładu przerobczego), tereny sklasyfikowany jest jako:

- na części dz. nr 87/3 planowanej pod wydobycie torfu oznaczono symbolem ZL – około 3 ha lasów, pozostały teren to rola kl V i VI , łąki kl IV i V oraz nieużytki. Na działce tej poza planowaną zmianą planu znajduje stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską. - na cz.195 planowanej pod wydobycie torfu znajduje się około 1,5 ha lasu oznaczono symbolem ZL a pozostałe grunty to rola kl V i łąki kl. IV i V.

Określenie w planie przeznaczenia terenów na wydobycie torfu, a przede wszystkim ustalenie zasad współdziałania ww. funkcji pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie wymienionego terenu z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, ochrony środowiska, ładu przestrzennego. Analizy dokonano na podstawie obowiązującego studium, planu miejscowego pod elektrownie wiatrowe oraz wypis z obowiązującego planu i mapę poglądową – zał. 1 i 2 do analizy.

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) 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 i planowanych elektrowni wiatrowych,

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 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 pod kopalnię torfu nie obejmuje w studium możliwości do powierzchniowej eksploatacji kredy jeziornej i torfu.

W części tekstowej studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego, wykazano złoża kredy jeziornej i torfu na wnioskowanych działkach .

W związku z tym zostaje również dokonywana na wniosek inwestora zmiana studium.

Na podstawie zmiany studium uchwała w sprawie zmiany planu miejscowego doprowadzi do zgodności co umożliwi przyjęcie tej zmiany planu po przeprowadzeniu właściwej prawnie procedury planistycznej dla obu dokumentów planistycznych.

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:

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

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 obowiązującymi przepisami.

Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski

Starostwo Powiatowe w Szczecinku
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Załącznik Nr 2
do umowy



UWAGA:

Mapa poglądowa, wydrukowana na podstawie danych przybliżonych.

Nie gwarantuje zgodności z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków.

Wydrukowano z systemu iGeoMap.

Gmina Biały Bór

Działka nr 87/3 Obręb 0127