

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Sępolno Wielkie i Sępolno Małe

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 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XLV/317/2014 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 czerwca 2014 r. oraz jej zmianą, uchwałą Nr XLV/188/2017 z dnia 02 lutego 2017 r. uchwala się, co następuje:

§1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białý Bór przyjętego uchwałą Nr XXIII/176/2016 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 grudnia 2016 r.;

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Sępolno Wielkie i Sępolno Małe, zwany dalej planem, w granicach określonych uchwałą Nr XLV/317/2014 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 czerwca 2014 r. oraz jej zmianą, uchwałą Nr XLV/188/2017 z dnia 02 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Sępolno Wielkie i Sępolno Małe.

§2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w części obrębów Sępolno Wielkie i Sępolno Małe, opracowany w skali 1:2000;
- 2) nr 2 – wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białý 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 niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 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) infrastruktura techniczna górnicza – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące do transportu kruszywa i urobku górniczego – przenośnik taśmowy;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – teren przemysłowy w ramach którego funkcjonuje zakład górniczy wraz z zapleczem kopalni o charakterze i funkcji przemysłowej w ramach którego jest prowadzona działalność produkcyjna oraz przerób kruszywa mineralnego;
- 6) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, w tym tablice informujące o nazwie ulicy, numerze porządkowym oraz tablice z ogłoszeniami.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **P**;
- 2) teren infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych – technicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT**, **KDW_T**.

§ 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
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony, lub rewaloryzacji;
- 2) w ramach terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** dopuszcza się funkcjonowanie urządzeń i obiektów obsługujących infrastrukturę techniczną zgodnie z obecnym wykorzystaniem terenu;
- 3) infrastruktura techniczna górnicza na potrzeby kopalni będzie realizowana jako jeden lub kilka obiektów do transportu kruszywa bez możliwości magazynowania lub składowania tymczasowego.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w ramach terenu **P** dopuszcza się gromadzenie nadkładu z urobku górniczego zgodnie z obowiązującym lub projektowanym planem ruchu górniczego;
- 2) po zakończeniu funkcjonowania terenu produkcyjnego składu i magazynów **P** będzie on podlegał rekultywacji w kierunku rolno - leśnym;
- 3) teren infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych – technicznych **IT**, **KDW_T** po zakończeniu jego eksploatacji, będzie podlegał rekultywacji w kierunku leśnym
- 4) wszelkie oddziaływania i uciążliwości, których źródłem będzie działalność na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** oraz na terenie infrastruktury

technicznej oraz dróg wewnętrznych – technicznych **IT**, **KDW_T** winny zamykać się w granicach przedmiotowego terenu, a wszelkie oddziaływania wychodzące na zewnątrz winny spełniać normy określone w przepisach odrębnych;

- 5) dla obszaru objętego planem miejscowym nie określa się norm hałasu;
- 6) obiekty i urządzenia realizowane w ramach terenu **IT**, **KDW_T** winny być eksploatowane zgodnie ze swoim przeznaczeniem oraz przepisami odrębnymi w szczególności w zakresie BHP i ppoż.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

– nie ustala się.

§ 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 – nie występują;
 - 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) część obszaru objętego planem, określona na rysunku, położona jest w obrębie udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Sępólno Wielkie II;
 - 6) obszar objęty planem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 244 - Zbiornik międzymorenowy Bobolice.
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 i podziału 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.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w niektórych przypadkach zostały ustalone w § 16 i 17 uchwały.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez projektowane drogi wewnętrzne techniczne na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IT**, **KDW_T** oraz powiązane z nimi drogi wewnętrzne i techniczne (poza granicami planu);
- 2) dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się zaopatrzenie we wszystkie media w ramach zakładu górniczego i zaplecza kopalni zgodnie z dotychczasowymi uwarunkowaniami;
- 3) 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 symbolem **P** lub poza granicami planu;
- 4) w ramach terenu **IT**, **KDW_T** dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie dostawy energii elektrycznej oraz wykonania oświetlenia technicznego;
- 5) 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) teren **P** stanowić ma funkcjonujące zaplecze kopalni;
- 3) w ramach terenu **P** dopuszcza się zabudowę tymczasową oraz tymczasowe drogi techniczne dojazdowe związane z prowadzoną działalnością zaplecza kopalni;

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT, **KDW_T**:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej górniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren dróg wewnętrznych - technicznych;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości - wydzielenie terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu elementarnego – 0,9;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,0;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna terenu – min. 10%;
- 7) warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy budynkami, dopuszcza się jedynie budowę urządzeń typu przenośnik taśmowy w ramach terenu **IT**, **KDW_T**;
 - b) szerokość drogi w ramach terenu **IT**, **KDW_T**, od 20,0 do 25,0 m;
 - c) w pasie drogi na terenie **IT**, **KDW_T**, mogą być prowadzone sieci infrastruktury technicznej podziemnej i naziemnej oraz realizowane i funkcjonujące obiekty infrastruktury górniczej – taśmociąg transportowy;
- 8) powiązania z układem zewnętrznym: dojazd poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie **IT**, **KDW_T** do dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P:

- 1) przeznaczenie terenu – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zakazem zabudowy budynkami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się możliwość realizacji obiektów i urządzeń zaplecza kopalni wraz z placami składowymi, obiektami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną górnictwa;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – ze względu na charakter przeznaczonego terenu nie wyznacza się linii zabudowy, dopuszczając cały teren pod lokalizację zabudowy;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,97;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,8 do 1,2;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna terenu – min 3%;
- 7) zasady i warunki podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 8) powiązania z układem zewnętrznym: dostęp do dróg publicznych znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem poprzez dojazd w ramach terenu P.

§18. Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

§19. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne, o powierzchni całkowitej kompleksu leśnego – 4,6994 ha (teren lasów – Ls) dla których uzyskano zgodę Ministra Środowiska, decyzja z dnia 19 kwietnia 2018r o sygn. ES.2210.59.2018.WS.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

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