

UCHWAŁA NR IX/.../2024  
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE  
z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Sępolnie Małym i Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130.)

Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Sępolnie Małym i Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3**

Opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Sępolnie Małym i Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór może następować odrębnie dla poszczególnych fragmentów tego obszaru.

**§ 4**

Traci moc uchwała Nr XVII/124/2020 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 8 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach Sępolno Małe, Sępolno Wielkie, gmina Biały Bór w zakresie części działek nr 394, 393, 392/2 i 302/2, stanowiących teren nieobjęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach Sępolno Małe, Sępolno Wielkie, przyjętym Uchwałą Nr LVI/373/2023 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach Sępolno Małe, Sępolno Wielkie, gmina Biały Bór.

**§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

**§ 6**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### Uzasadnienie:

1. Obszar objęty opracowaniem położony jest w północnej części gminy Biały Bór, w miejscowościach Sępolno Małe i Sępolno Wielkie. Obszar opracowania obejmuje dwa fragmenty terenów, położone w sąsiedztwie drogi powiatowej, terenów lasów oraz terenów kopalni kruszywa.
2. Powierzchnia analizowanego terenu wynosi łącznie około 175 ha.
3. Południowe części działek nr 394, 393, 392/2 w Sępolnie Małym oraz część działki nr 302/2 w Sępolnie Wielkim objęte są Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach Sępolno Małe, Sępolno Wielkie (Uchwała Nr LVI/373/2023 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 27 kwietnia 2023 r.). W granice terenu proponowanego do objęcia planem włączono część terenu objętego ww. planem miejscowym, gdyż istnieje konieczność usunięcia filaru ochronnego wyznaczonego w północnej części terenu objętego obowiązującym planem. Dodatkowo, zgodnie z art. 16 ust. 1a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zaistniała konieczność włączenia większego obszaru w granice opracowania planu i wyznaczenia granic opracowania planu przy wykorzystaniu geometrii obiektów przestrzennych pochodzących z baz danych, o których mowa w przepisach prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz ustawy o infrastrukturze informacji przestrzennej. Obszar w granicach obowiązującego planu miejscowego przeznaczony został pod teren i obszar górniczy.
4. Przedmiotowy obszar stanowią lasy, grunty orne, nieużytki oraz drogi. Część terenu położona jest w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego Sępolno Wielkie 6 oraz Kasiborek I. Przez obszar z północy na południe przebiega linia elektroenergetyczna 220 kV. Obszar objęty opracowaniem położony jest na obszarze Natura 2000 - Ostoi Drawskiej (obszarze specjalnej ochrony ptaków - PLB320019). Obszar znajduje się częściowo w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 120 – Zbiornika międzymorenowego Bobolice.
5. W granicach przedmiotowego obszaru, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występuje żadna zabudowa.
6. W obowiązującym 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. zmieniona Uchwałą Nr XXXIII/249/2021 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 19 listopada 2021 r.) przyjęto następujące kierunki zagospodarowania:
  - udokumentowane złoża kopalni,
  - tereny i obszary górnicze,
  - lasy i zadrzewienia,
  - grunty rolne,
  - obszar Natura 2000.W części tekstowej Studium zapisano, że dla gruntów rolnych możliwe jest zalesienie terenów. Dodatkowo zapisano, że dopuszcza się możliwość prowadzenia badań

geologicznych w celu odkrycia nowych złóż kruszywa naturalnego, a następnie ich eksploatację i po wydobyciu rekultywację terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dodatkowo, w Studium wyznaczona została linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV oraz linia elektroenergetyczna napowietrzna 400kV (planowana).

7. Przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego związane jest z wnioskiem, złożonym przez potencjalnego inwestora, o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia obszaru pod teren górnictwa i wydobycia.
8. Przeprowadzone zostały Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych dla terenów położonych w Sępolnie Małym i Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór. Na podstawie analiz Burmistrz Białego Boru stwierdził, że zasadnym jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego. Plan przyczyni się do ustalenia optymalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając aspekt środowiskowy i komunikacyjny. W projekcie planu planuje się przeznaczenie terenu pod teren górnictwa i wydobycia (eksploatację złoża kruszywa naturalnego).
9. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Sępolnie Małym i Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór pozwoli na:
  - czytelne określenie funkcji terenu oraz parametrów i wskaźników kształtowania parametrów zabudowy,
  - zdefiniowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie,
  - określenie docelowego układu i powiązań komunikacyjnych.W ramach przeprowadzania procedury planistycznej konieczne będzie uzyskanie zgody na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji leśnej ze względu na występowanie w granicach opracowania gruntów leśnych.

Powyższa sytuacja uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Sępolnie Małym i Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór.