

ANALIZY
zasadności przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
oraz niezbędnego zakresu prac planistycznych
dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór



Opracowała: Justyna Fribel


mgr Justyna Fribel
URBANISTA
upr. ZOIU Z-518

Październik, 2024 r.

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) sporządzone zostały:

I. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępólnie Wielkim, gmina Biały Bór.

1. Do analizy przystąpiono w związku z wnioskiem złożonym przez potencjalnego inwestora o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenia obszaru pod teren górnictwa i wydobywania.
2. Obszar objęty analizą położony jest w północnej części gminy Biały Bór, w miejscowości Sępólno Wielkie i obejmuje fragment działki nr 192, na której zlokalizowany jest użytek leśny. Teren z każdej strony otoczony jest terenami przeznaczonymi pod kopalnię kruszywa.
Powierzchnia analizowanego terenu wynosi około 0,25 ha.
Granicę opracowania przedstawia rysunek nr 1.
Teren położony jest w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego Sępólno Wielkie 5.
Obszar objęty opracowaniem położony jest na obszarze Natura 2000 - Ostoi Drawskiej (obszarze specjalnej ochrony ptaków - PLB320019).
Obszar znajduje się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 120 – Zbiornika międzymorenowego Bobolice.
W granicach przedmiotowego obszaru, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie, nie występuje żadna zabudowa.
3. Zgodnie z Wypisem z Rejestru Gruntów obszar stanowi własność firmy prywatnej.
4. Teren nie jest objęty żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
5. Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie optymalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, uwzględniając aspekt komunikacyjny i środowiskowy. W projekcie planu planuje się przeznaczenie terenu pod teren górnictwa i wydobywania (eksploatację złoża kruszywa naturalnego), zgodnie z przeznaczeniem terenów sąsiednich. 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.
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,

- grunty rolne,
- obszar Natura 2000.

Dla gruntów rolnych w części tekstowej Studium zapisano, że możliwe jest zalesienie terenów.

II. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Procedura prac planistycznych realizowana będzie zgodnie z wytycznymi wynikającymi z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Zakres prac obejmie:

- podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego,
- ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego,
- zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego,
- sporządzenie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- opiniowanie i uzgadnianie projektu planu miejscowego,
- wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nieleśne do Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego,
- wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu planu miejscowego wynikających z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
- udostępnienie projektu planu miejscowego w rejestrze, jeżeli nastąpi to po 01.01.2026 r.,
- ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych,
- przeprowadzenie konsultacji społecznych, a następnie wprowadzenie ewentualnych zmian do projektu planu miejscowego wynikające z tych konsultacji,
- w niezbędnym zakresie ewentualne ponowienie czynności,
- przedstawienie radzie gminy projektu planu miejscowego wraz z raportem,
- podjęcie uchwały o uchwaleniu planu miejscowego,
- przekazanie dokumentacji planistycznej Wojewodzie Zachodniopomorskiemu.

Dla obszaru należy sporządzić skrócony opis taksacyjny lasu.

III. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza potwierdza potrzebę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru. Plan przyczyni się do optymalnego wykorzystania terenu.

W związku z powyższym stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępolnie Wielkim, gmina Biały Bór jest zasadne a przewidywane zagospodarowanie zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór oraz innymi przepisami prawa.

Rysunek nr 1:

Granica obszaru proponowanego do objęcia Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 192 w Sępólnie Wielkim, gmina Biały Bór

