

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Drzonowo i Stepień Gmina Biały Bór w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 680), Rada Miejska w Białym Borze uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr V/31/2024 z dnia 11 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Drzonowo i Stepień, Gmina Biały Bór w zakresie odnawialnych źródeł energii, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Drzonowo i Stepień, Gmina Biały Bór w zakresie odnawialnych źródeł energii, zwany dalej planem.

2. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), Rada Gminy w Białym Borze nie stwierdza zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biały Bór w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 394 ha.

4. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.

5. Przedmiotem planu są tereny elektrowni słonecznej, tereny lasów, tereny zieleni naturalnej, tereny zieleni urządzonej, tereny rolne, tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

6. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 składający się z arkusza 1 i arkusza 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Drzonowo i Stepień, Gmina Biały Bór w zakresie odnawialnych źródeł energii w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

**Rozdział 1**  
**Zasady konstrukcji planu**

**§ 2.** 1. Obszar planu podzielony jest na tereny, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) PEF – teren elektrowni słonecznej,
- 2) L – teren lasu,
- 3) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

- 4) ZN – tereny zieleni naturalnej,
- 5) ZP – teren zieleni urządzonej,
- 6) US – teren sportu i rekreacji,
- 7) KDZ – teren drogi zbiorczej,
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach: ustalenia dotyczące ochrony środowiska, ustalenia dotyczące przyrody i krajobrazu, ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, ustalenia dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej, ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach: przeznaczenie, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, ustalenia obsługi komunikacyjnej i ustalenia inżynieryjne.

**§ 3. 1. Użyte w planie określenia oznaczają:**

- 1)  **błękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne zapewniające m.in. wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności;
- 2)  **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, magazyn energii, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, stacja gazowa, komora zasuw i inne;
- 3)  **elektrownia słoneczna** – instalacja produkująca energię elektryczną z promieniowania słonecznego, w skład której wchodzi m. in.: konstrukcja wsporcza dla paneli, panele fotowoltaiczne, inwertery, kontenerowe stacje transformatorowe, magazyny energii, linie kablowe energetyczno-światłowodowe, podziemna linia kablowa, przyłącze elektroenergetyczne, drogi technologiczne dla celów serwisowych, montażowych, konserwacyjnych i place manewrowe, ogrodzenie i monitoring itp.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

- 1) w obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PG usytuowane jest udokumentowane złożo kruszyw naturalnych; dopuszcza się lokalizowanie instalacji elektrowni słonecznych, jeżeli te instalacje nie są trwale związane z gruntem w sposób uniemożliwiający eksploatację złoża w przyszłości, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznej na terenie udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych do czasu eksploatacji złóż;

- 4) w granicach planu nie wskazuje się terenów, na których wymagana jest ochrona przed hałasem; elektrownie słoneczne nie są zakwalifikowane do działalności będącej źródłem hałasu;
- 5) nie ustala się strefy ochronnej od urządzeń produkcji energii słonecznej;
- 6) teren o symbolu PEF przeznaczony jest pod elektrownie słoneczne, które zaliczane są do przedsięwzięć potencjalnie mogących pogarszać stan środowiska;
- 7) ustala się zakaz zalesień;
- 8) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 9) obowiązuje usuwanie z terenu inwestycji roślin gatunków obcych, inwazyjnych.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- 1) w granicach planu nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) ustala się strefę W1 pełniej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, określonej na rysunku planu o tzw. własnej formie, zewidencjonowane jako: Świerszczewo, stan. 1, AZP 23-27/2;
- 3) w granicach strefy W1 obowiązuje:
  - a) zakaz wszelkiej działalności inżynierskiej, budowlanej i innej związanej z pracami ziemnymi (np. kopanie studni, melioracji, karczunku i nasadzeń drzew itd.), poza badaniami archeologicznymi oraz pracami zabezpieczającymi zabytek przed zniszczeniem, prowadzonymi na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - b) zachowanie istniejącego układu topograficznego terenu.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem dróg publicznych, zewnętrznych poprzez drogę zbiorczą 1KDZ i 2KDZ;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę dróg publicznych 1KDZ i 2KDZ zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych,
- 3) niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń technicznych, zapewniających dostęp dla osób ze szczególnymi potrzebami.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**

- 1) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza granicami planu;
- 2) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów;
- 3) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu jako podziemnych lub nadziemnych;
- 4) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa-80 mm, sieć gazowa-25 mm, sieć ciepła-20 mm, kanalizacja sanitarna-0,2 m, kanalizacja deszczowa-0,3 m;
- 5) ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązują dla sieci telekomunikacyjnych; sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
- 6) obowiązuje zastosowanie rozwiązań inżynierskich zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjnych, energooszczędnych lub wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 7) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji; ustalenie nie dotyczy terenów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 8) na terenie PEF obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu lub do okolicznych oczek wodnych w terenach ZN;
- 9) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 10) przy budowie infrastruktury odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznej należy stosować ograniczenia wynikające z szerokości stref kontrolowanych od gazociągów; odległość od osi gazociągu:
  - a) do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych: 5 m,
  - b) do ogrodzenia: 3 m,
  - c) do uziomów infrastruktury technicznej: 10 m.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące infrastruktury elektroenergetycznej**

- 1) obszar planu zasilany jest poprzez rozdzielnię sieciową 15kV w Białym Borze, zasilaną liniami średniego napięcia z GPZ Miastko oraz rezerwowo z GPZ Szczecinek i GPZ Żydowo; zaopatrzenie terenu planu w energię elektryczną siecią elektroenergetyczną 15kV i 0,4kV;
- 2) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii, znajdujących w granicach i poza granicami planu;
- 3) przez obszar planu przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN 220kV relacji Krzewinia - Żydowo;
- 4) ustala się pas technologiczny wzdłuż przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220kV o szerokości 50 m (25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), oznaczony na rysunku planem symbolem PT-1;
- 5) przez obszar planu przebiega projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć NN 2x400kV relacji Dunowo-Żydowo Kierzkowo-Piła Krzewinia;
- 6) ustala się pas technologiczny wzdłuż przebiegu projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 2x400kV o szerokości 70 m (po 35 m po obu stronach osi sieci), oznaczony na rysunku planem symbolem PT-2;
- 7) w pasie technologicznym PT-1 i PT-2 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu:
  - a) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) lokalizacja obiektów i urządzeń budowlanych (zawierających np. materiały niebezpieczne pożarowo, stacje paliw i strefy zagrożone wybuchem) musi spełniać przepisy odrębne z zakresu elektroenergetyki,
  - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
  - d) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m;
- 8) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych w pasach technologicznych PT-1 i PT-2 w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę; obszar lokalizacji elektrowni słonecznej określono na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i rozbiórkę istniejącej linii, która w przyszłości może zostać wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczas miejscach, z zastrzeżeniem pkt 10;

- 10) po całkowitej likwidacji istniejącej linii elektroenergetycznej NN 220kV nie obowiązują ustalenia dla pasa technologicznego oznaczonego symbolem PT-1 oraz obowiązujące ograniczenia; dopuszcza się tymczasowe wykorzystanie terenu dla elektrowni słonecznej;
- 11) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4 kV;
- 12) obowiązują strefy ochronne dla planowanych linii 15kV i 0,4kV i obiektów elektroenergetycznych:
  - a) 15 m dla linii napowietrznych SN (po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, oś symetrii wyznaczają słupy),
  - b) 3 m dla linii kablowej SN (po 1,5 m od osi linii w obu kierunkach),
  - c) 2 m dla linii kablowej nN (po 1 m od osi linii w obu kierunkach);
- 13) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych określonych w pkt 12 w przypadku kolizji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 9. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystępowanie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia dla terenów elementarnych**

**§ 10.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1PEF** (pow. ok. 179,30 ha) ustala się:

#### **1. Przeznaczenie terenu**

- 1) teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkcji energii słonecznej o łącznej mocy do 220 MW;
- 3) teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z urządzeniami technicznymi i technologicznymi oraz niezbędnym zapleczem socjalno-technicznym;
- 4) dopuszcza się urządzenia techniczne i technologiczne, magazyny energii oraz sieci i instalacje elektroenergetyczne zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5) dopuszcza się tereny parkingów, placów i dróg technologicznych dla celów serwisowych, montażowych, konserwacyjnych oraz obsługi terenów rolnych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne**

- 1) obowiązuje zachowanie wszelkiego typu zbiorników wodnych (oczek wodnych, rowów, cieków itp.) oraz roślinności nadwodnej i śródpolnej;
- 2) obowiązuje zastosowanie nawierzchni nowych placów i dróg technologicznych, technicznych, serwisowych związanych z konserwacją i eksploatacją urządzeń produkujących energię elektryczną jako nawierzchni przepuszczalnych, gruntowych, z przepuszczalnych kruszyw, eko-kratki itp.;
- 3) w pasach terenu oddzielających rzędy i sektory paneli, nie stanowiących dróg technologicznych dopuszcza się:
  - a) zakrzewienia niskie,
  - b) nawierzchnie trawiaste,
  - c) zielen łąkową.

#### **3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

- 1) lokalizacja urządzeń elektrowni słonecznej określona na rysunku planu jako „obszar lokalizacji elektrowni słonecznej”;

- 2) zakaz budowy budynków i obiektów naziemnych nie związanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni słonecznej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 4) na wszystkich powierzchniach obiektów kubaturowych np. kontenerowych stacjach transformatorowych, obudowy transformatorów czy magazynów energii itp. obowiązuje zastosowanie koloru neutralnego lub w odcieniach brązu i zieleni;
- 5) obowiązuje zachowanie min. 5 m pasa zieleni od brzegu terenów ZN;
- 6) dopuszcza się ogrodzenie terenów zbiorników wodnych w odległości minimum 5 m od ich brzegu;
- 7) dopuszcza się ogrodzenie terenów wyłącznie z materiałów ażurowych, siatek itp.;
- 8) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach elementów ostrych, kłujących od strony górnej i dolnej ogrodzenia;
- 9) odległość dolnej części ogrodzenia od poziomu gruntu: minimum 20 cm;
- 10) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej;
- 11) konstrukcja wsporcza z panelami fotowoltaicznymi w odległości minimum 60 cm od poziomu gruntu;
- 12) wszelkie okablowanie i przewody elektryczne odprowadzające wyprodukowaną energię prowadzić pod ziemią, z wyjątkiem okablowania solarnego na konstrukcji wsporczej;
- 13) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów realizuje się na terenie inwestycji;
- 14) dopuszcza się lokalizację elementów elektrowni słonecznej nie związanej trwale z gruntem:
  - a) na terenie złoża kopalin PG,
  - b) na terenie po likwidacji linii NN 220 kV, na terenie pasa technologicznego PT-1, do czasu realizacji w przyszłości nowej linii elektroenergetycznej.

#### **4. ustalenia obsługi komunikacyjnej**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej poprzez:
  - a) istniejące drogi obsługujące elektrownie wiatrowe,
  - b) drogi technologiczne,
  - c) drogi polne o użytku gruntowym dr,
  - d) przejazdy przez tereny ZP;
- 2) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenów rolnych 5RN, 6RN, 7RN;
- 3) dopuszcza się lokalizację minimum 2 miejsc postojowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w terenie IPEF parkowanie związane z eksploatacją i konserwacją odbywać się może na terenach dróg technologicznych.

#### **5. ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej do obsługi zaplecza socjalno-technicznego;
- 2) przez teren IPEF przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV i projektowana linia elektroenergetyczna NN 2x400kV wraz z pasami technologicznymi PT-1 i PT-2; obowiązuja ustalenia § 8.

**§ 11.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZN** (pow. ok. 0,34 ha), **2ZN** (pow. ok. 0,71 ha), **3ZN** (pow. ok. 0,17 ha), **4ZN** (pow. ok. 2,28 ha), **5ZN** (pow. ok. 0,48 ha), **6ZN** (pow. ok. 0,18 ha), **7ZN** (pow. ok. 1,13 ha), **8ZN** (pow. ok. 0,21 ha), **9ZN** (pow. ok. 0,51 ha), **10ZN** (pow. ok. 0,23 ha), **11ZN** (pow. ok. 0,78 ha), **12ZN** (pow. ok. 0,36 ha), **13ZN** (pow. ok. 1,59 ha), **14ZN** (pow. ok. 0,12 ha), **15ZN** (pow. ok. 1,40 ha), **16ZN** (pow. ok. 1,80 ha), **17ZN** (pow. ok. 0,43 ha), **18ZN** (pow. ok. 8,46 ha), **19ZN** (pow. ok. 1,10 ha), **20ZN** (pow. ok. 0,49 ha) ustala się:

##### **1. przeznaczenie terenu**

Teren zieleni naturalnej.

## **2. ustalenia ekologiczne**

Zadrzewienia śródpolne i oczka wodne podlegają zachowaniu i ochronie.

## **3. ustalenia obsługi komunikacyjnej**

Obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych.

## **4. ustalenia inżynierskie**

Przez tereny 7ZN, 8ZN i 20ZN przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV i projektowana linia elektroenergetyczna NN 2x400kV wraz z pasami technologicznymi PT-1 i PT-2; obowiązują ustalenia § 8.

**§ 12.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZP** (pow. ok. 0,8911 ha), **2ZP** (pow. ok. 0,2663 ha), **3ZP** (pow. ok. 0,1621 ha), **4ZP** (pow. ok. 0,0729 ha) ustala się:

### **1. przeznaczenie terenu**

Teren zieleni urządzonej.

### **2. ustalenia ekologiczne**

Obowiązuje nasadzenie zieleni średniowysokiej, w celu utworzenia bariery zasłaniającej widoczność od strony miejscowości Świerszczewo i dróg 1KDZ i 2KDZ.

### **3. ustalenia inżynierskie**

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu.
- 2) przez tereny 1ZP przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV i projektowana linia elektroenergetyczna NN 2x400kV wraz z pasami technologicznymi PT-1 i PT-2; obowiązują ustalenia § 8.

**§ 13.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RN** (pow. ok. 17,95ha), **2RN** (pow. ok. 71,76 ha), **3RN** (pow. ok. 9,38 ha), **4RN** (pow. ok. 60,69 ha) **5RN** (pow. ok. 0,3497 ha), **6RN** (pow. ok. 0,6992 ha), **7RN** (pow. ok. 1,0353 ha) ustala się:

### **1. przeznaczenie terenu:**

Teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

### **2. ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

W granicach 4RN ustala się strefę W1 ochrony archeologiczno - konserwatorskiej; obowiązują ustalenia §5.

### **3. ustalenia komunikacyjne**

- 1) obsługa komunikacyjna terenów rolnych w sposób dotychczasowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dojazd do terenów rolnych 5RN, 6RN, 7RN w sposób dotychczasowy lub poprzez teren 1PEF.

### **4. ustalenia inżynierskie**

- 1) zakazuje się prowadzenia sieci uzbrojenia terenu;
- 2) przez teren 1RN i 4RN przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV i projektowana linia elektroenergetyczna NN 2x400kV wraz z pasami technologicznymi PT-1 i PT-2; obowiązują ustalenia § 8.

**§ 14.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1L** (pow. ok. 1,49 ha), **2L** (pow. ok. 14,80 ha), **3L** (pow. ok. 3,86 ha), **4L** (pow. ok. 2,05 ha), **5L** (pow. ok. 1,14 ha) ustala się:

### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren lasu;
- 2) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
  - c) zachowanie min. 5 m pasa zieleni od granic terenów L.

### **2. ustalenia inżynierskie**

- 1) zakazuje się prowadzenia sieci uzbrojenia terenu;

2) przez tereny 2L i 5L przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV i projektowana linia elektroenergetyczna NN 2x400kV wraz z pasami technologicznymi PT-1 i PT-2; obowiązują ustalenia § 8.

### **3. ustalenia obsługi komunikacyjnej**

Obsługa komunikacyjna w sposób dotychczasowy.

**§ 15.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ** (pow. ok. 1,04 ha) i **2KDZ** (pow. ok. 1,26 ha) ustala się:

#### **1. przeznaczenie terenu:**

- 1) droga zbiorcza;
- 2) dopuszcza się:
  - a) przebudowę drogi,
  - b) przebudowę i budowę nowych zjazdów,
  - c) budowę nowych oraz przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się elementy drogi i zagospodarowanie pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie.

#### **2. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

- 1) istniejący obustronny szpaler drzew wzdłuż drogi do zachowania i uzupełnienia, określony na rysunku planu;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami geodezyjnymi działek.

#### **3. ustalenia inżynierskie**

- 1) tereny dróg stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w której mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) przez tereny 1KDZ i 2KDZ przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV i projektowana linia elektroenergetyczna NN 2x400kV wraz z pasami technologicznymi PT-1 i PT-2; obowiązują ustalenia § 8.

**§ 16.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KR** (pow. ok. 0,06 ha) ustala się:

#### **1. przeznaczenie terenu:**

- 1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) teren przeznaczony na poszerzenie projektowanej drogi;
- 3) dopuszcza się elementy drogi i zagospodarowanie pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie.

#### **2. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami geodezyjnymi działek.

#### **3. ustalenia inżynierskie**

Teren stanowi korytarz infrastruktury technicznej, w której mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.

**§ 17.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1US** (pow. ok. 1,90 ha) ustala się:

#### **1. przeznaczenie terenu**

- 1) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) teren docelowo do przyłączenia do działki nr 182/19 obręb Drzonowo;
- 3) dopuszcza się naziemne urządzenia sportowo-rekreacyjne.

#### **2. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyłączeniem przekryć tymczasowych np. boisk, urządzeń do rekreacji, gier terenowych.
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki.

#### **3. ustalenia komunikacyjne**



- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDZ;
- 2) obowiązuje realizacja minimum 4 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

#### **4. ustalenia inżynierskie**

Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej do obsługi terenu.

### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 18.** Na obszarze objętym planem miejscowym traci moc Uchwała Nr XLVI/370/10 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 29 czerwca 2010 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Biały Bór „Zespół elektrowni wiatrowych Drzonowo, Stepień, Biskupice, Biała w gminie Biały Bór” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2010 r. nr 72, poz. 1328).

**§ 19.** Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów PEF przeznaczonych pod elektrownie słoneczne, ustala się stawkę w wysokości 30 %, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości; na pozostałych terenach o symbolach KDZ, KR, RN, ZN, ZP, L, US nie ustala się stawki, ze względu na brak wystąpienia na tych terenach wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 20.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 187,8397 ha, w tym: grunty klas IV – 119,3669 ha, grunty klas V – 29,6546 ha, grunty klas VI – 38,8268 ha.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białym Borze.