

WYKAZ UWAG zgłoszonych do projektu poddanego konsultacjom społecznym:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmentów obrębów geodezyjnych Drzonowo i Stepien, gmina Białe Bory (uchwała o przystąpieniu do sporządzenia mpzp Nr V/30/2024 z dnia 11 września 2024r.)
- 2) kolorem szarym podkreślono uwagi zgłoszone do zagadnień poruszanych w projekcie planu, bez odniesienia do konkretnego opracowania planistycznego (równoległe w gminie Białe Bory konsultowane były dwa projekty planów miejscowych dotyczących podobnych zagadnień przestrzennych)

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Białego Bory		Syntetyczna treść uwagi	Uzasadnienie/zakres uwzględnienia uwagi Wprowadzone zmiany projektu planu
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	27.03.2026r.	Obszar objęty planem dot. budowy farmy fotowoltaicznej	X	X	Uwaga dot. modyfikacja projektu lub odstąpienie od jego realizacji w obecnej formie 1/ nie przewidziano wystarczających stref ochronnych - wniosek o zachowanie odległości co najmniej 500 m od zabudowy mieszkaniowej 2/ wniosek o nasadzenia roślinności krzewiastej w strefach buforowych w obr. farmy oraz zaplanowanie przejść dla migracji zwierząt 3/ uwzględnić kwestie gospodarki wodami opadowymi w kontekście ukształtowania terenu 4/ rozważenie rekompensat dla właścicieli nieruchomości sąsiadujących z inwestycją (spadek wartości nieruchomości) 5/ zakres inwestycji budzi wątpliwości co do bezpieczeństwa, ew. odwierty i eksploatacja zbiór negatywnie wpływa na lokalne zasoby wodne	Uwaga uwzględniona w części 7 Ad. 1 Zrezygnowano z części terenów przeznaczonych po fotowoltaikę, lecz nie w automatyzowany sposób 500m od zabudowy mieszkaniowej, tylko w miejscach położonych najbliższej zabudowy wsi oraz widocznym/eksponowanych od strony istniejącej zabudowy Ad.2 wprowadzono większą ilość pasów zieleni izolacyjno-krajobrazowej, także od strony pól uprawnych i wzdłuż dróg publicznych Ad. 3 szczegółowe rozwiązanie w zakresie gospodarki odpadami rozstrzygane są na etapie projektowania inwestycji; plan miejscowy zawiera wystarczające zapisy w tym zakresie Ad. 4 kwestia rekompensat dla mieszkańców nieruchomości sąsiednich nie jest przedmiotem planu miejscowego Ad. 5 szczegóły prowadzenia eksploatacji kopalni rozstrzygane są na etapie projektowania inwestycji – decyzji środowiskowej i koncesji na eksploatację kopalni; plan miejscowy zawiera wystarczające zapisy w tym zakresie UWAGA: Nie zachowana została ustawowa forma dokumentu – brak formularza uwagi Pismo podpisane przez 9 osób
2	31.03.2026	obr. Drzonowo	X	X	1/ Wniosek o utworzenie bezpiecznej i ochronnej strefy oddziaływania ok. 500m od bud. mieszkalnych: - od terenów produkcji energii terenów elektrowni słonecznej - od obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących część techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z OZE, w tym magazynów energii, stacji e.e., głównych punktów odbioru energii lub stacji transferowych 2/ Sprzeciw wobec budowy infrastruktury i produkcji zielonego wodoru	Uwaga uwzględniona w części 7 Ad. 1 Zrezygnowano z części terenów przeznaczonych po fotowoltaikę, lecz nie w automatyzowany sposób 500m od zabudowy mieszkaniowej, tylko w miejscach położonych najbliższej zabudowy wsi oraz widocznym/eksponowanych od strony istniejącej zabudowy, w pasie sięgającym np. do najbliższej drogi czy ściany lasu Ad.2 Nie zrezygnowano z terenu możliwej produkcji wodoru, jako istotnego elementu instalacji OZE. Obecna lokalizacja położona jest w sąsiedztwie farmy wiatrowej czyli terenu, który wyklucza powstanie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Jest to lokalizacja wskazana w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Białe Bory.

3	31.03.2026	obr. Drzonowo i m. Świerczewo				1/ Wniosek o utworzenie bezpiecznej i ochronnej strefy oddziaływania ok. 500m od bud. mieszkalnych: - od terenów produkcji energii terenów elektrowni słonecznej - od obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stacjonujących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z OZE, w tym magazynów energii, stacji e.e., głównych punktów odbioru energii lub stacji transferowych 2/ Sprzeciw wobec budowy infrastruktury i produkcji zielonego wodoru	UWAGA: Nie zachowana została ustawowa forma dokumentu – brak formularza uwagi Pismo podpisane przez 37 osób Uwaga uwzględniona w części Ad. 1 Zrezygnowano z części terenów przeznaczonych po fotowoltaikę, lecz nie w zautomatyzowany sposób 500m od zabudowy mieszkaniowej, tylko w miejscach położonych najbliższej zabudowy wsi oraz widocznych/eksponowanych od strony istniejącej zabudowy, w pasie sięgającym np. do najbliższej drogi czy ściany lasu. Ad.2 Nie zrezygnowano z terenu możliwej produkcji wodoru, jako istotnego elementu instalacji OZE. Obecna lokalizacja położona jest w sąsiedztwie farmy wiatrowej czyli terenu, który wyklucza powstanie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Jest to lokalizacja wskazana w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór. UWAGA, Brak identyfikacji, czy uwaga została złożona w terminie, brak daty wpływu pisma. Uwaga złożona w nieprawidłowej formie – nie na formularzu. Uwaga nieuwzględniona Ad 1 Tereny wydzielone w obszarze planu nie wymagały ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – plan nie wyznacza terenów wymagających ochrony akustycznej Ad 2 proponowane zapisy dotyczą późniejszego etapu projektowanej konkretnej inwestycji, nie zaś etapu planowania, przede wszystkim ustalania przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania i zabudowy. Ad 3 gospodarka wodami podziemnymi i glebinowymi nie stanowi elementu kształtowania krajobrazu. Ad. 4 plan miejscowy ustala zasady dotyczące odprowadzania ścieków – rodzaj oczyszczalni i termin jej budowy określają kolejne etapy projektowania inwestycji, nie zaś plan miejscowy Ad. 5 proponowane zapisy są niespójne – nie można nie dopuścić do odprowadzania ścieków jeśli plan dopuszcza zabudowę Ad.6 proponowane ustalenie nie jest zapisem z zakresu „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” Ad. 7 załoka postojowa jest elementem zagospodarowania drogi nie może zatem dotyczyć wymogów dla terenów P i 1P-IE Ad. 8 zagadnienie nie dotyczy rozdziału: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji”. Zagadnienia te regulowane są ustaleniami w poszczególnych terenach, gdzie realizowane mają być pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej Ad. 9. Zagadnienia te są uwzględniane na kolejnych etapach projektowania i realizacji inwestycji, np. w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dla poszczególnych przedsięwzięć. Ad. 10 Korytaryz migracyjnych nie można utworzyć, po przeprowadzeniu monitoringu, w dostosowaniu do konkretnych inwestycji można jedynie je zachować, jeśli występują. Zagadnienia te są uwzględniane na kolejnych etapach projektowania i realizacji inwestycji, np. w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dla poszczególnych przedsięwzięć Ad. 11 Zagadnienia te są uwzględniane na kolejnych etapach projektowania i realizacji konkretnych inwestycji, np. w decyzji
4	Brak identyfikacji daty wpływu	obr. Drzonowo i Stepien				1/ w par. 6 pkt 1 – usunięcie wyrazu „nie” „tereny wydzielone w obszarze planu wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu (...) zgodnie z przepisami 2/ w par. 6 pkt 4 – zmiana zapisu na „w zakresie wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawianiem się zanieczyszczeń, w tym wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie z zachowaniem 24h buforu dopływu do cieku wodnego, ustala się zakaz rzutów wód 3/ w par. 7 pkt 1 – dodanie zapisu „po wyrazie zieleni a także prawidłową gospodarkę wodami podziemnymi i glebinowymi” 4/ w par. 10 pkt 2 – zmiana zapisu na „ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych do kan. Sanitarnej z karencją 3 letnią przy zastosowaniu ekologicznych oczyszczalni ścieków” 5/ w par. 10 pkt 3 – zmiana zapisu na „nie dopuszcza się odprowadzania ścieków i innych zanieczyszczeń płynnych, dopuszcza się odprowadzenie do zamkniętych zbiorników na ścieki” „dla terenów elektrowni słonecznych, górnictwa i wydobywania dopuszcza się stosowanie toalet przenośnych” 6/ w par. 10 dodanie pkt 7 „ustala się zakaz budowy instalacji i budowli o wysokim ryzyku pożarowym i wybuchowym” 7/ w par. 11 pkt 4 – dodanie pkt 3 zapisu dot. zapewnienia miejsc parkingowych, postojowych w obszarach 1P, 2P, 3P, 1P-IE, 2P-IE; budowę zabud postojowych w pasach drogowych 8/ w par. 11 dodanie pkt 5 dot. utworzenia pasów ochrony krajobrazowej o wys. min. 150cm i szer. min. 6m wzdłuż dróg i terenów zab. mieszkaniowej – w obszarach 1-7PEF, 1PEF-G, 1-2P-IE 9/ w par. 14 pkt 1 dodanie: „c) ustala się zakaz produkcji obniżającej poziom wód gruntowych i podziemnych d) zakazuje się składowania i magazynowania mat. odpadowych, toksycznych i innych zagrażających środowisku”	UWAGA: Nie zachowana została ustawowa forma dokumentu – brak formularza uwagi Pismo podpisane przez 37 osób Uwaga uwzględniona w części Ad. 1 Zrezygnowano z części terenów przeznaczonych po fotowoltaikę, lecz nie w zautomatyzowany sposób 500m od zabudowy mieszkaniowej, tylko w miejscach położonych najbliższej zabudowy wsi oraz widocznych/eksponowanych od strony istniejącej zabudowy, w pasie sięgającym np. do najbliższej drogi czy ściany lasu. Ad.2 Nie zrezygnowano z terenu możliwej produkcji wodoru, jako istotnego elementu instalacji OZE. Obecna lokalizacja położona jest w sąsiedztwie farmy wiatrowej czyli terenu, który wyklucza powstanie nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. Jest to lokalizacja wskazana w dokumencie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór. UWAGA, Brak identyfikacji, czy uwaga została złożona w terminie, brak daty wpływu pisma. Uwaga złożona w nieprawidłowej formie – nie na formularzu. Uwaga nieuwzględniona Ad 1 Tereny wydzielone w obszarze planu nie wymagały ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska – plan nie wyznacza terenów wymagających ochrony akustycznej Ad 2 proponowane zapisy dotyczą późniejszego etapu projektowanej konkretnej inwestycji, nie zaś etapu planowania, przede wszystkim ustalania przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania i zabudowy. Ad 3 gospodarka wodami podziemnymi i glebinowymi nie stanowi elementu kształtowania krajobrazu. Ad. 4 plan miejscowy ustala zasady dotyczące odprowadzania ścieków – rodzaj oczyszczalni i termin jej budowy określają kolejne etapy projektowania inwestycji, nie zaś plan miejscowy Ad. 5 proponowane zapisy są niespójne – nie można nie dopuścić do odprowadzania ścieków jeśli plan dopuszcza zabudowę Ad.6 proponowane ustalenie nie jest zapisem z zakresu „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej” Ad. 7 załoka postojowa jest elementem zagospodarowania drogi nie może zatem dotyczyć wymogów dla terenów P i 1P-IE Ad. 8 zagadnienie nie dotyczy rozdziału: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji”. Zagadnienia te regulowane są ustaleniami w poszczególnych terenach, gdzie realizowane mają być pasy zieleni izolacyjno-krajobrazowej Ad. 9. Zagadnienia te są uwzględniane na kolejnych etapach projektowania i realizacji inwestycji, np. w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dla poszczególnych przedsięwzięć. Ad. 10 Korytaryz migracyjnych nie można utworzyć, po przeprowadzeniu monitoringu, w dostosowaniu do konkretnych inwestycji można jedynie je zachować, jeśli występują. Zagadnienia te są uwzględniane na kolejnych etapach projektowania i realizacji inwestycji, np. w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dla poszczególnych przedsięwzięć Ad. 11 Zagadnienia te są uwzględniane na kolejnych etapach projektowania i realizacji konkretnych inwestycji, np. w decyzji

					o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dla poszczególnych przedsięwzięć. Ad. 12 Brak jest w przepisach prawa takich wymogów, dlaczego akurat 700m? czy przy każdym podwyższeniu, czy o jakąś konkretną wartość? To nie są zagadnienia prawa miejscowego, lecz powinno się je rozstrzygać w konkretnych przedsięwzięciach na etapie ich projektowania; zagadnienie godzin pracy także leży poza zakresem regulacji planu miejscowego. Ad. 13 plan miejscowy nie ustala przeznaczeń terenów z zakresu gospodarki odpadami, w tym ich składowania. Ad. 14 Zagadnienia te są uwzględniane na kolejnych etapach projektowania i realizacji konkretnych inwestycji, np. w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji dla poszczególnych przedsięwzięć. Ad. 15 Brak możliwości wprowadzenia zapisów dopuszczających lokalizację zabudowy zagrodowej z uwagi na strefę ochronną od istniejących elektrowni wiatrowych lub tereny położone są w otoczeniu planowanej zabudowy produkcyjnej.
					10/ w par.15 w pkt.1 pkt 2 dodanie zapisu dot. utworzenia korytarzy migracyjnych dla zwierzęcy o szer. min. 5m 11/ w par.15 pkt.3 pkt.2 dodanie zapisu dot. wymogu nieobniżania poziomu wód gruntowych i podziemnych 12/ w par.16 pkt. 1 pkt 2 dodanie zapisu dot. lokalizacji urządzeń o podwyższonym hałasie w odległości nie mniej niż 700m od zab. mieszkaniowej oraz zakazu pracy tych urządzeń w godz. 20-7 12/ w par.16 pkt. 3 pkt 3 dodanie zapisu dot. wymogu nieobniżania poziomu wód gruntowych i podziemnych 13/ w par.18 pkt. 1 pkt 3 dodanie zapisu dot. zakazuje się składowania i magazynowania mat. odpadowych, toksycznych i innych zagrażających środowisku" 14/ w par.18 pkt. 3 pkt 1 dodanie zapisu dot. wymogu nieobniżania poziomu wód gruntowych i podziemnych 15/ w par. 20 pkt. 1 pkt 3 dodanie zapisu dot. dopuszczającego budowę siedlisk rolniczych



Burmistrz Białego Boru

Paweł Stanisław Mikołajewski