

Gmina i Miasto Biały Bór
Spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych
Prezentacja projektu planu
24.02.2026r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**
*dla obszarów obejmujących fragmenty obrębów
geodezyjnych Drzonowo i Stepień, Gmina Biały Bór*

projektant planu
dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska
uprawnienia urbanistyczne nr 1540

DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszczuk-Skolimowska Sp.j.
ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański



Wszczęcie procedury planistycznej

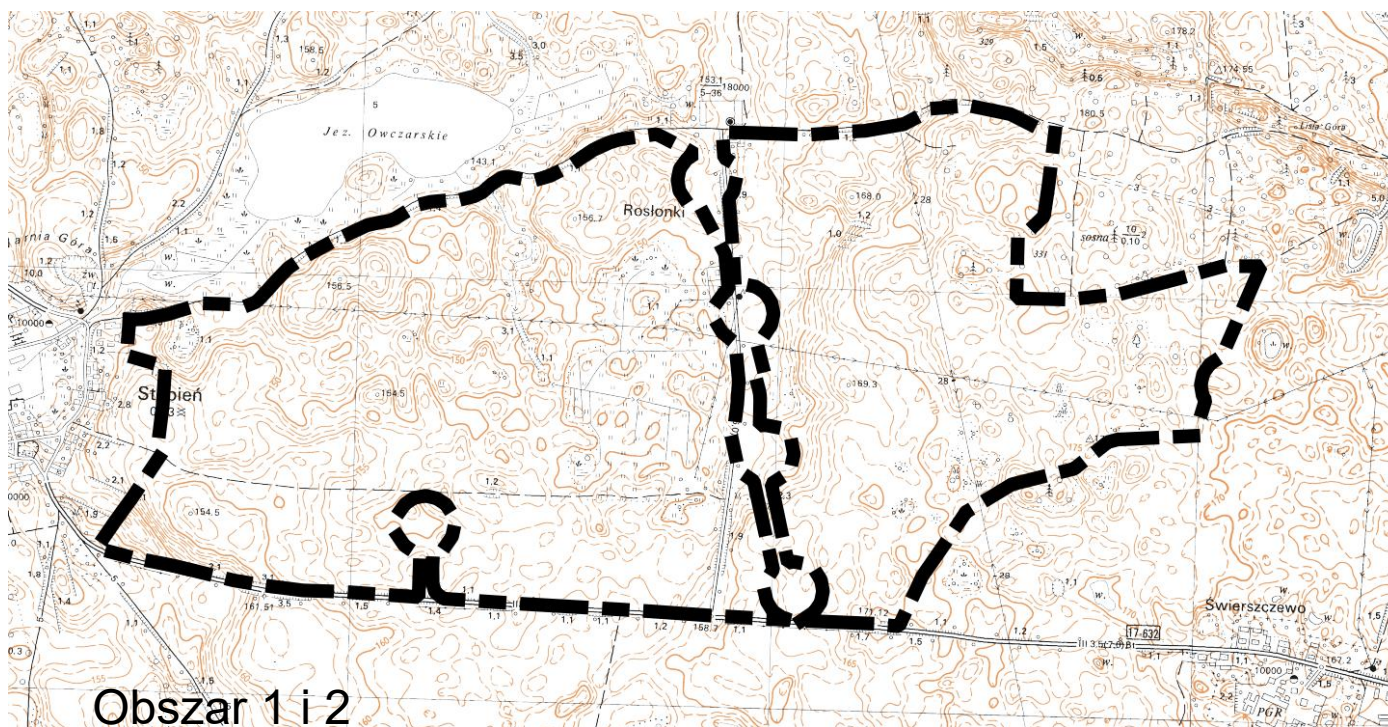
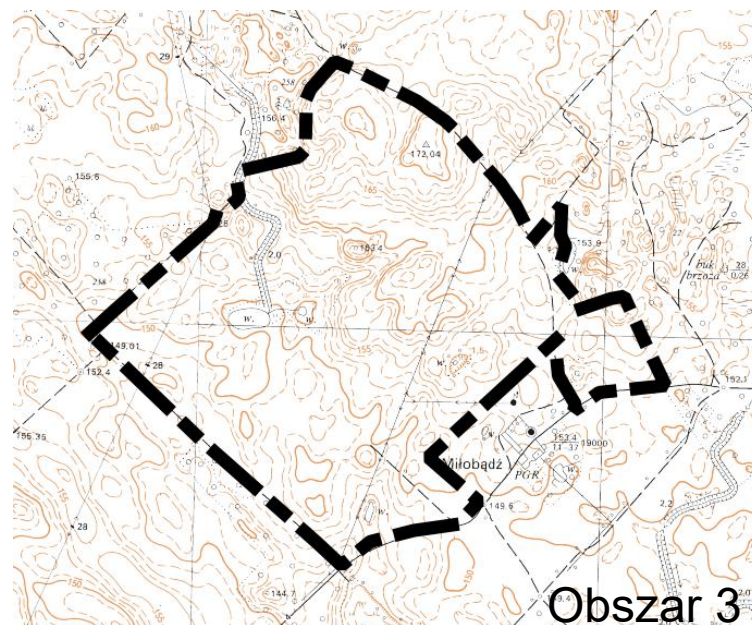
Uchwała Nr V/30/2024 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 11 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obejmujących fragmenty obrębów geodezyjnych Drzonowo i Stepień, Gmina Biały Bór

Plan miejscowy sporządza się w szczególności w celu:

- **określenia granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej) – farm fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym w szczególności urządzeniami do magazynowania energii,**
- **dopuszczenia możliwości budowy obiektów zabudowy produkcyjnej, w tym produkcji rolno-spożywczej,**
- **dopuszczenia możliwości budowy obiektów potencjalnej lokalizacji stacji elektroenergetycznej 400/220/110 kV, związanej z przebiegiem planowanej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 2x400 kV relacji Dunowo-Żydowo Kierzkowo-Piła Krzewina, wraz z magazynami energii, w szczególności energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii,**
- **dopuszczenia możliwości eksploatacji kopaliny w granicach obszaru udokumentowanego złoża kopaliny.**



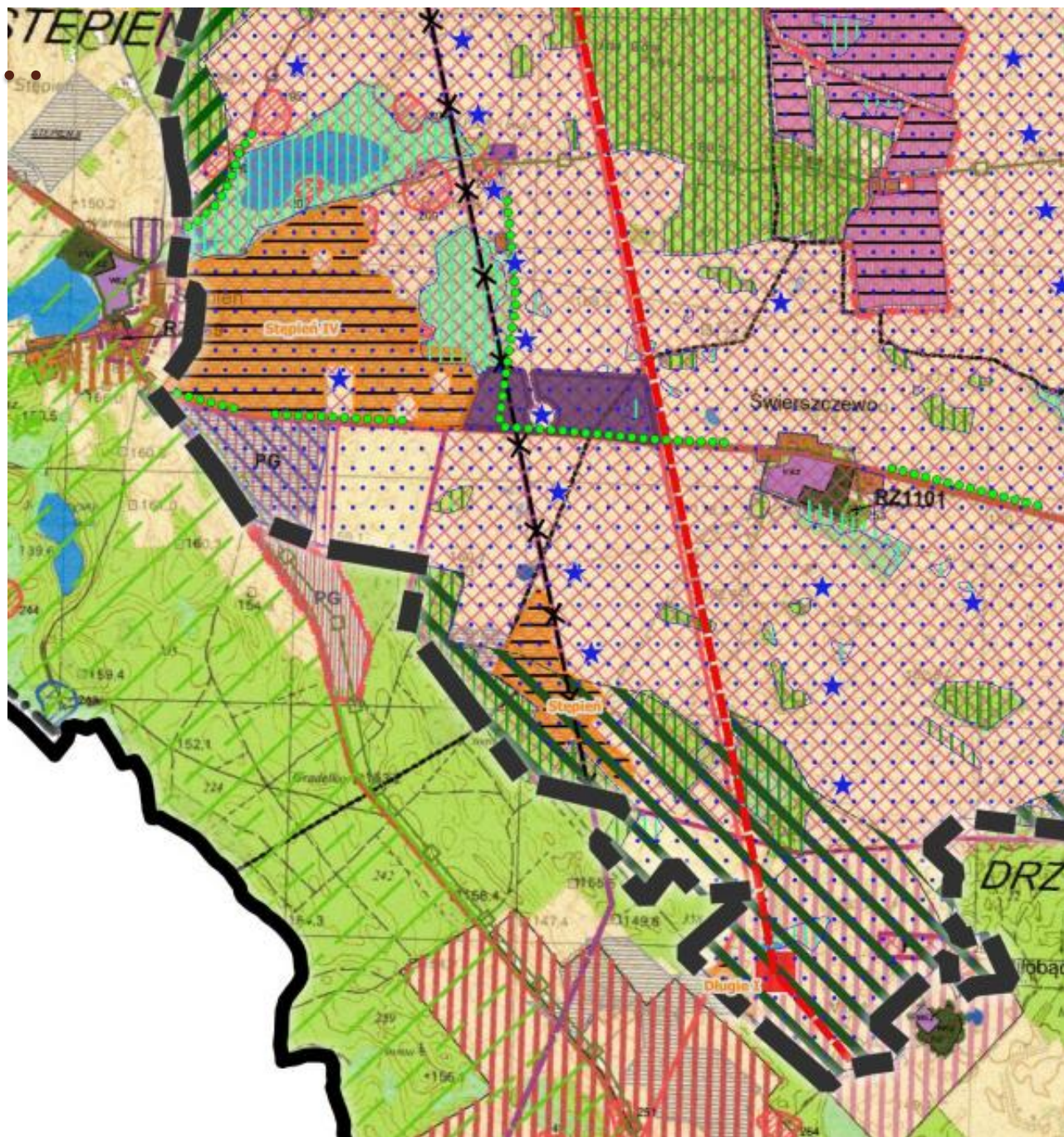
Wszczęcie procedury planistycznej



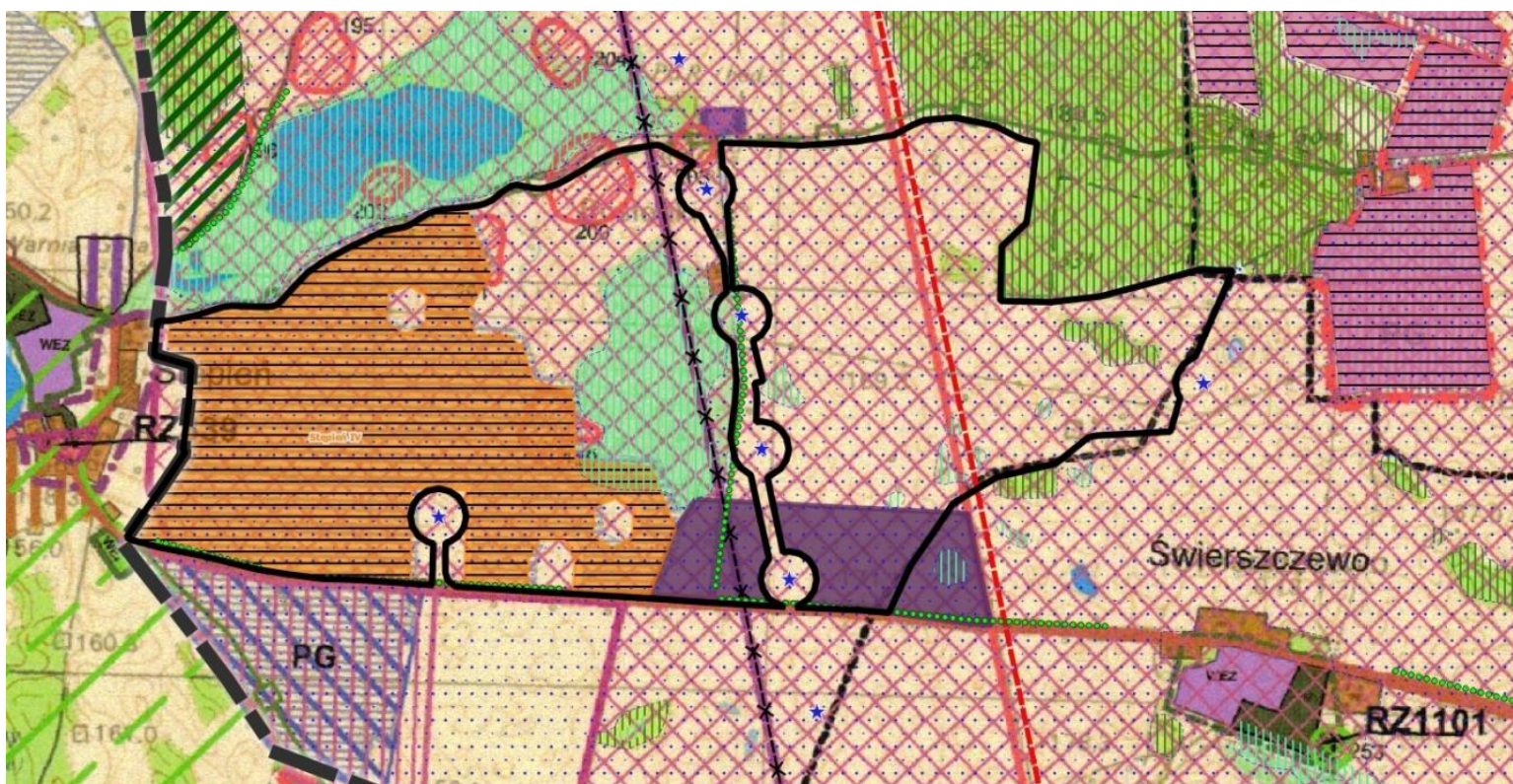
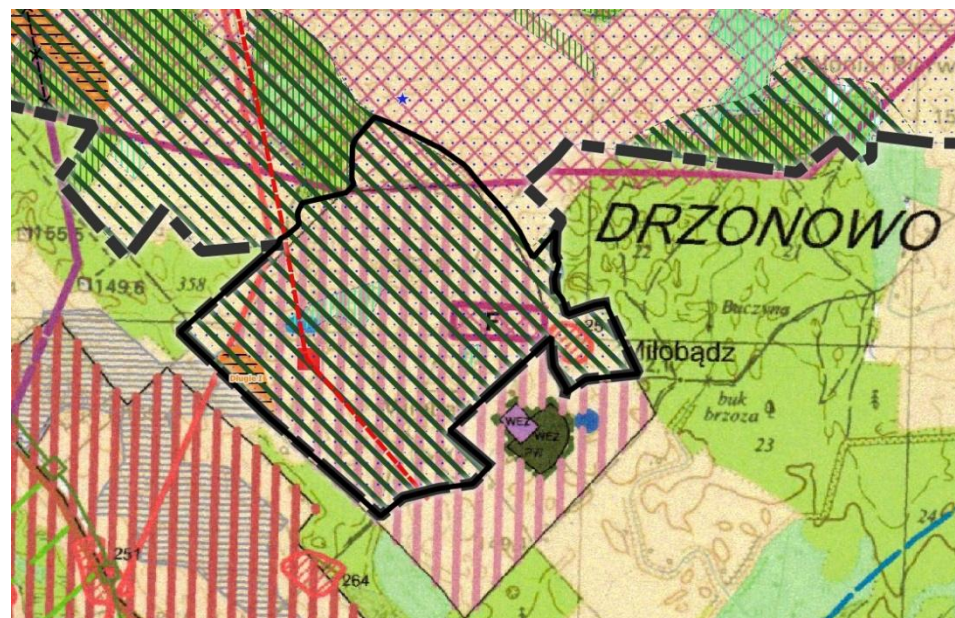
Charakterystyka obszaru



Studium... gminy (zmiana 2025)



Studium... gminy (zmiana 2025)



Studium.. gminy (zmiana 2025)

OZNACZENIA DODANE ZMIANĄ STUDIUM



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM



TERENY WYŁĄCZONE Z OPRACOWANIA ZMIANY STUDIUM

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCYJALNO-PRZESTRZENNEJ - POTENCJALNE TERENY ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA, W TYM:



O FUNKCJI MIESZKANOWO-REKREACYJNEJ



O FUNKCJI PRODUKCYJNEJ, W TYM PRODUKCJI ROLNO-SPOŻYWCZEJ



DLA POTRZEB INSTALACJI DO WYTWARZANIA, PRZETWARZANIA I MAGAZYNOWANIA WODORU



DOPUSZCZALNEJ EKSPLOATACJI KOPALIN



OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500kW (WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ FOTOWOLTAIKICZNYCH WRAZ Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI: NADZIEMNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, KOMUNIKACJĄ I MAGAZYNAMI ENERGII)



PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA O NAPIĘCIU 2x400kV RELACJI: DUNOWO - ŻYDOWO KIERZKOWO - PIŁA KRZEWINA



POTENCJALNA LOKALIZACJA STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ 400/220/110kV WRAZ Z MAGAZYNAMI ENERGII

INNE OZNACZENIA



ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE - FARMA WIATROWA "BIAŁY BÓR"



UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I ICH NAZWY



OBSZARY POTENCJALNYCH ZŁOŻ KOPALIN (PERSPEKTYWICZNEGO ICH WYSTĘPOWANIA I UDOKUMENTOWANIA)



NIEAKTUALNY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ (NAPOWIETRZNEJ 400kV)

FRAGMENTY REGIONALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH, W TYM:



PUSZCZA KOSZALIŃSKA GPKn-18



LASY ZABORSKIE GPKn-18A



FRAGMENT SUBREGIONALNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO - RYNNIA JEZ. BIELSKO

LOKALNE STRUKTURY OSNOWY EKOLOGICZNEJ, W TYM:



EKOSYSTEMY LEŚNE



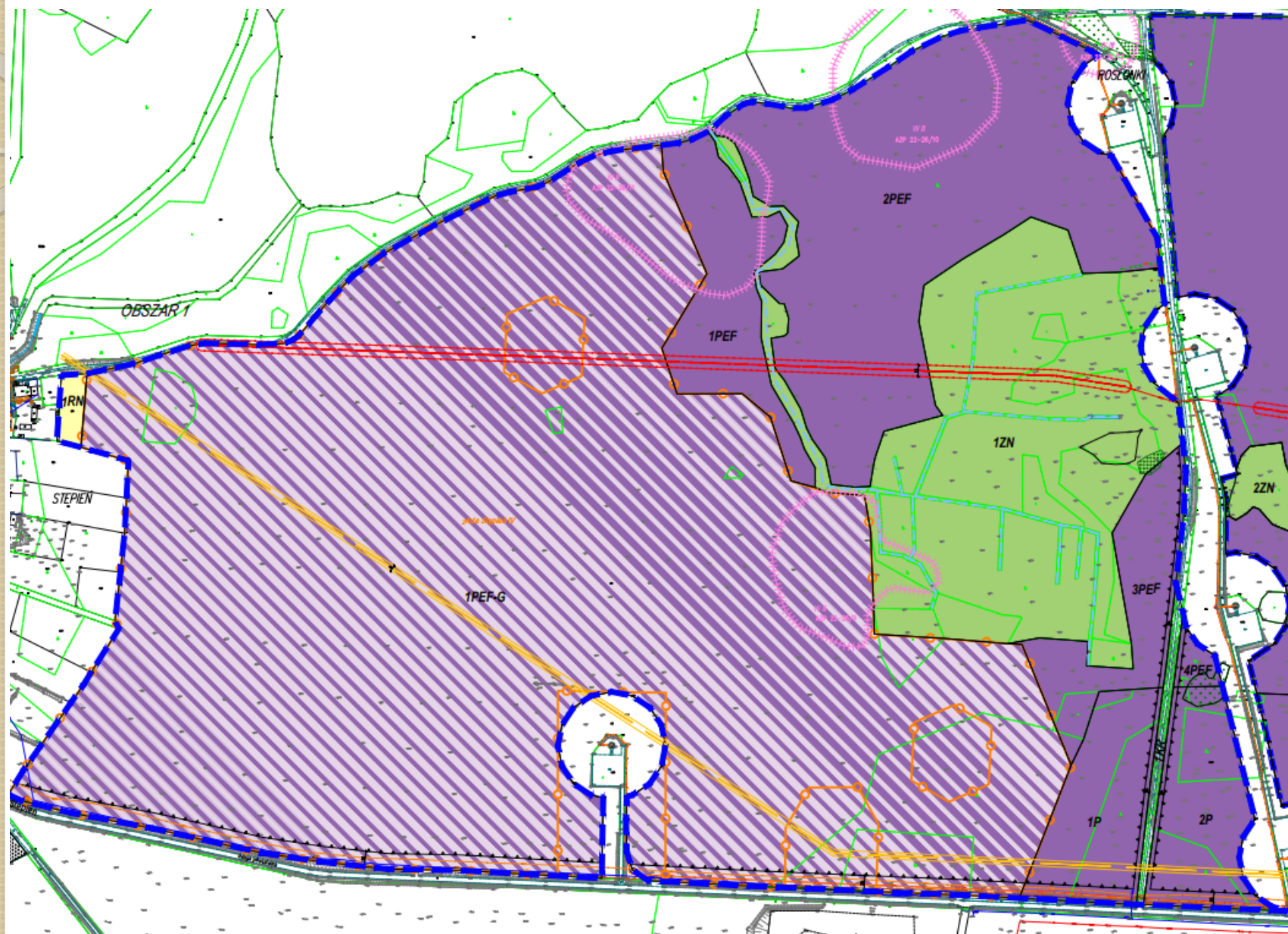
EKOSYSTEMY ŁĄKOWO-PASTWISKOWE, EKOSYSTEMY MOKRADŁOWE NIELEŚNE, EKOSYSTEMY ZAROŚLOWE, EKOSYSTEMY WODNE



ALEJE I SZPALERY DRZEW

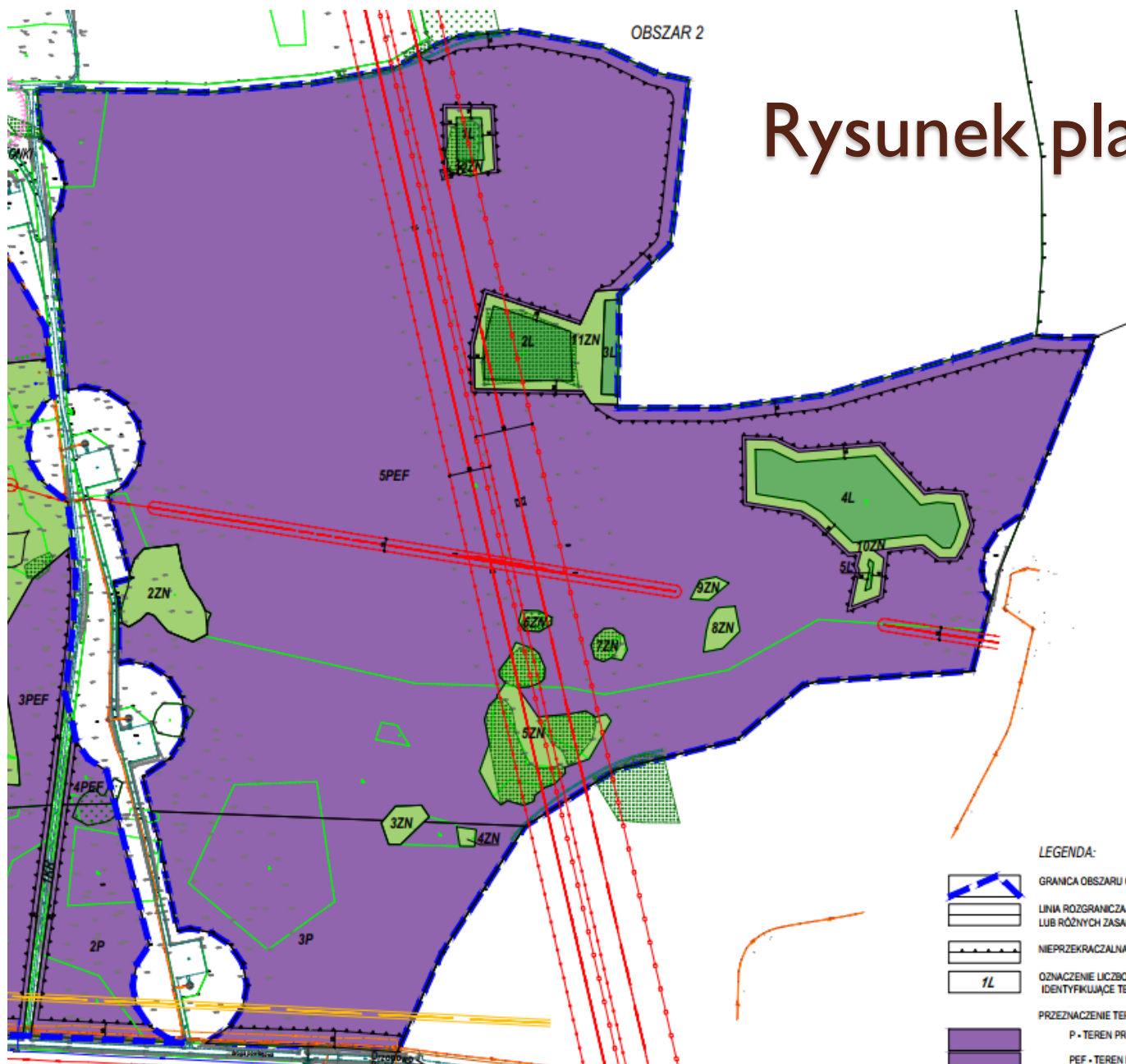


Rysunek planu



OBSZAR 2

Rysunek planu



LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OI
-  LINIA ROZGRANICZAJĄ LUB RÓŻNYCH ZASAD
-  NIEPRZEKRACZALNA L
-  OZNACZENIE LICZBOWYCH IDENTYFIKUJĄCE TER
-  PRZEZNACZENIE TERE
-  P - TEREN PROI
-  PEF - TEREN P5

Rysunek planu

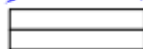


Rysunek planu

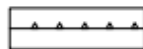
LEGENDA:



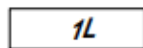
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OZNACZENIE LICZBOWO-LITEROWE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
IDENTYFIKUJĄCE TEREN

PRZEZNACZENIE TERENU:



P - TEREN PRODUKCJI



PEF - TEREN PRODUKCJI ENERGII, TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ



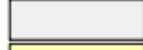
PEF-G - TEREN PRODUKCJI ENERGII, TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA



G - TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA



P-IE - TEREN PRODUKCJI LUB TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, TEREN ELEKTROENERGETYKI



KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ



RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



L - TEREN LASU



ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ



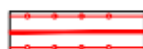
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW (WRAZ Z NUMEREM AZP I OZNACZENIEM STREF)



GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALINY (WRAZ Z NAZWĄ ZŁOŻA)

GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 126 SZCZECINEK (OBEJMUJE CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA)

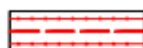
GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ ZABUDOWĘ OD LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO O NR REJESTRU A/2047/2019 (OBEJMUJE CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA)



TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220kV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM SZER. 50m (PO 25m OD OSI LINII W OBU KIERUNKACH W RZUCIE POZIOMYM)



TRASA PLANOWANEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 2x400kV
WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM SZER. 70m (PO 35m OD OSI LINII W OBU KIERUNKACH W RZUCIE POZIOMYM)



PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ SZEROKOŚCI 15m - PO 7,5m OD OSI LINII W OBU KIERUNKACH W RZUCIE POZIOMYM
DLA NAWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN-15kV



STREFA KONTROLOWANA O SZEROKOŚCI 8m - PO 4m OD OSI GAZOCIĄGU DLA PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500



TERENY PODMOKŁE



ISTNIEJĄCE ROWY MELIORACYJNE



ELEMENTY CENNEJ KRAJOBRAZOWO ZIELENI PRZYDROŹNEJ (ALEJE, SZPALERY DRZEW, POJEDYNCZE DRZEWIA)



Projekt planu

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy - karta terenów oznaczonych na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem P: 1P, 2P, 3P

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji;
 - 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i wiat produkcyjnych, magazynowych, w tym z zakresu produkcji rolno-spożywczej,
 - b) lokalizacja składów i magazynów, w tym magazynów energii,
 - c) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi stanowiącymi całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii,
 - d) lokalizacja usług o charakterze pomocniczym w stosunku do produkcji, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej i innych związanych z funkcjonowaniem przedsiębiorstw produkcyjnych,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, linii teletechnicznych, gazociągów łączących wzajemnie poszczególne elementy planowanych przedsięwzięć, jak również łączących tę infrastrukturę z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym lub systemem gazociągów przesyłowych,
 - f) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - g) lokalizacja zieleni towarzyszącej;



Projekt planu

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy - karta terenów oznaczonych na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem PEF: 1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej;
- 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii, stacji elektroenergetycznych, głównych punktów odbioru energii lub stacji transformatorowych,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – obiektów gospodarczych, obiektów socjalnych oraz ogrodzeń,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, linii teletechnicznych łączących wzajemnie poszczególne elementy planowanej infrastruktury elektrowni słonecznych oraz magazynów energii, jak również łączących tę infrastrukturę z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym,



Projekt planu

- e) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.,
- f) lokalizacja stałych i tymczasowych dojazdów i dojazdów, placów manewrowych, dróg przeciwpożarowych lub miejsc parkingowych dla potrzeb własnych związanych z budową i późniejszą eksploatacją planowanych elektrowni słonecznych i magazynów energii,
- g) lokalizacja wszelkich innych urządzeń i elementów infrastruktury niezbędnych na cele budowy i późniejszej eksploatacji elektrowni słonecznych lub magazynów energii.



Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy - karta terenu oznaczonego na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem PEF-G: 1PEF-G

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej lub teren górnictwa i wydobywania;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową bez stosowania materiałów wybuchowych,
 - b) obiekty niezbędne do sortowania urobku i kruszenia kamieni,
 - c) obiekty zaplecza socjalnego i administracji,
 - d) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.,
 - e) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej,
 - f) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii, w tym magazynów energii, stacji elektroenergetycznych, głównych punktów odbioru energii lub stacji transformatorowych,
 - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, linii teletechnicznych łączących wzajemnie poszczególne elementy planowanej infrastruktury elektrowni słonecznych oraz magazynów energii, jak również łączących tę infrastrukturę z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym,
 - h) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - i) lokalizacja dojazdów i miejsc parkingowych,
 - j) lokalizacja placów składowych i manewrowych.



Projekt planu

Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy - karta terenów oznaczonych na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem G: 1G

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) eksploatacja kruszywa metodą odkrywkową bez stosowania materiałów wybuchowych,
 - b) obiekty niezbędne do sortowania urobku i kruszenia kamieni,
 - c) obiekty zaplecza socjalnego i administracji,
 - d) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.,
 - e) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dojazdów i miejsc parkingowych,
 - g) lokalizacja placów składowych i manewrowych.



Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy - karta terenu oznaczonego na rysunku planu numerem porządkowym i symbolem P-IE: 1P-IE, 2P-IE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren produkcji lub teren infrastruktury technicznej, teren elektroenergetyki;
 - 2) sposoby zagospodarowania i zabudowy:
 - a) lokalizacja budynków i wiat produkcyjnych, magazynowych, w tym przeznaczonych do produkcji, przetwarzania i magazynowania wodoru wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej związanej z funkcjonowaniem Krajowego Systemu Elektroenergetycznego,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym linii elektroenergetycznych, linii teletechnicznych, gazociągów łączących wzajemnie poszczególne elementy planowanych przedsięwzięć, jak również łączących tę infrastrukturę z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym lub systemem gazociągów przesyłowych,
 - d) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących stanowiących całość techniczno-użytkową z urządzeniami przeznaczonymi do produkcji, przetwarzania i magazynowania wodoru, w tym magazynów energii, stacji elektroenergetycznych, głównych punktów odbioru energii lub gazu, stacji transformatorowych,
 - e) lokalizacja składów i magazynów,
 - f) lokalizacja niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli fotowoltaicznych lub wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami towarzyszącymi stanowiącymi całość techniczno-użytkową z urządzeniami wytwarzającymi energię z odnawialnych źródeł energii,
 - g) lokalizacja usług o charakterze pomocniczym w stosunku do produkcji, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej i innych związanych z funkcjonowaniem przedsiębiorstw produkcyjnych,
 - h) lokalizacja dojazdów, miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - i) lokalizacja zieleni towarzyszącej;



Uzgodnienia i opiniowanie

W okresie od listopada 2025r. do stycznia 2025r.:

- **Odmowa uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, delegatura w Koszalinie (w zakresie lokalizacji stanowiska archeologicznego oraz ustaleń dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych)**
- **Negatywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie (głównie w zakresie eksploatacji kopalin – sporządzono aneks do prognozy oddziaływania na środowisko w odniesieniu do uwag zamieszczonych w opinii)**



Konsultacje społeczne

1. **Zbieranie uwag** do dnia **13 marca 2026r.**; uwagi składa się na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego, na adres: na adres Urzędu Miejskiego w Białym Borze, ul. Słupska 10, 78-425 Białý Bór, e-mail: gmina@bialybor.com.pl adres skrzynki ePuap: /321503/skrytka, adres e-doręczeń: AE:PL-51238-86939-HBTIW-32
2. **Spotkanie otwarte**, w dniu **24 lutego 2026r.** o godz. 15.30 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Białym Borze
3. **Dyżur projektanta**, w dniu **24 lutego 2026r.** od godz. 16.30 w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Białym Borze





***Dziękuję za uwagę
zapraszam do dyskusji***

Barbara Jaszcuk-Skolimowska

