UCHWAŁA NR XXIX/184/2026
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE

z dnia 30 października 2026 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 poz. 662, 912, 1273), 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 Miejska 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 – 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 wchodzą 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 obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże kruszyw naturalnych, którego granice określono na rysunku planu i oznaczono symbolem PG; 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 lokalizacje 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) niezależnie od ustaleń planu, dopuszcza się zalesienia, z wyłączenie terenów wskazanych pod elektroenergetyczne linie napowietrzne;

8) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;

9) obowiązuje usuwanie z terenu inwestycji roślin gatunków obcych, inwazyjnych;

10) istniejące urządzenia melioracji wodnych do zachowania lub przebudowy.

§ 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 WI 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 WI 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 inżynieryjnych 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 cieplna-20 mm, kanalizacja sanitarna-0,2 m, kanalizacja deszczowa-0,3 m;

5) ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych nie obowiązują dla sieci telekomunikacyjnych; sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;

6) obowiązuje zastosowanie rozwiązań inżynieryjnych 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, rozsączanie, 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 „Piła Krzewina – Żydowo Kierzkowo";

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

1. **Przeznaczenie terenu**

1) teren elektrowni słonecznej, w tym o mocy powyżej 500 kW;

2) teren elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, z urządzeniami technicznymi i technologicznymi oraz niezbędnym zapleczem socjalno-technicznym;

3) dopuszcza się urządzenia techniczne i technologiczne, magazyny energii oraz sieci i instalacje elektroenergetyczne zgodnie z odrębnymi przepisami;

4) 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 odzielających rzędy i sektory paneli, nie stanowiących dróg technologicznych dopuszcza się:

   a) zakrzewienia niskie,

   b) nawierzchnie trawiaste,

   a) sukcesję ziół i chwastów.

4) minimalna powierzchni biologicznie czynna: 30%.

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

1) lokalizacja urządzeń elektrowni slonecznej 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: 10 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 granicy 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 odprowadzajace 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,

15) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

16) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4;

17) odległość elektrowni słonecznych, w tym magazynów energii, od budynków mieszkalnych nie mniejsza niż 100 m;

18) niezbędne obiekty nadziemne zwiazane z funkcjonowaniem elektrowni słonecznych kryte dachami dowolnymi, zgodnie z wytycznymi technicznymi i technologicznymi.

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 1PEF parkowanie związane z eksploatacją i konserwacją odbywać się może na terenach dróg technologicznych.

5. **ustalenia inżynieryjne**

1) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej do obsługi zaplecza socjalno-technicznego;

2) przez teren 1PEF przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna NN 220kV i projektowana linia elektroenergetyczna NN 2x400kV wraz z pasami technologicznymi PT-1 i PT-2; obowiązują 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 inżynieryjne**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 inżynieryjne**

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. 0,35 ha), **6RN** (pow. ok. 0,69 ha), **7RN** (pow. ok. 1,0 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 inżynieryjne**

1) zakazuje się prowadzenia sieci uzbrojenia terenu;

2) przez teren 1RN i 4RN przebiega 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 inżynieryjne**

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 inżynieryjne**

1) tereny dróg stanowią korytarze infrastruktory 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 inżynieryjne**Teren stanowi korytarz infrastruktory 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 inżynieryjne**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 187,8483 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.

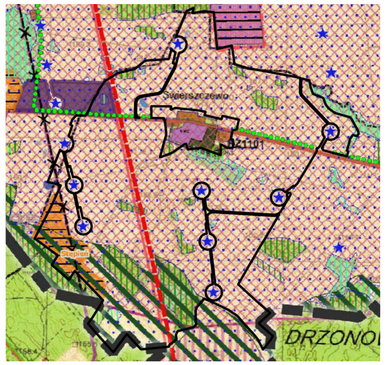
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Białym Borze.

Przewodniczący Rady

Włodzimierz Szydywar

Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Biały Bór
(Uchwała Nr XIII/84/2025 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 28.04.2025 r.)

z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ - POTENCJALNE TERENY ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA,

DOPUSZCZALNEJ EKSPLOATACJE KOPALIN

OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 10KW/H (WYKORZYSTUJĄCYCH URZĄDZENIA PV/WIATRAK/TURBINY WRAZ Z OBSŁUGUJĄCĄ TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, KOMUNIKACJĄ I MAGAZYNAMI ENERGII)

PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA O NAPIĘCIU 2×400KV RELACJI: DUNOWO - ŻYDOWO KIERUNKOWO - PILA WSCHODNIA

POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE:

POTENCJALNE TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (OZE) O MOCY POWYŻEJ 100 kW

TERENY LOKALIZACJI STREF OCHRONNYCH

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

DROGI POWIATOWE

INNE OZNACZENIA

ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE - FARMA WIATROWA "BIAŁY BÓR"

NIEKATUALNY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ (NAPOWIETRZNEJ 400KV)

FRAGMENTY REGIONALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH, W TYM:

LASY ZABORSKIE GNPn-19A

LOKALNE STRUKTURY OSNOWY EKOLOGICZNEJ, W TYM:

EKOSYSTEMY LEŚNE

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

ALEJE I SZPALERY DRZEW

ZAŁĄCZNIK nr 1 - arkusz 1

do Uchwały Nr XXIX/184/2026 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 października 2026 r.

skala 1:2000

N

0 1 200 metry

Układ współrzędnych: EPSG 2177 PL - 2000 STREFA 6
PODGiK - Licencja nr 6642.2.78.2024_3215_P

LEGENDA

– granica obszaru objętego planem

– linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

PEF – teren elektrowni słonecznej

RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy

ZN – teren zieleni naturalnej

ZP – teren zieleni urządzonej

US – teren usług sportu i rekreacji

KDZ – teren drogi zbiorczej

KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA

– obustronne szpalery drzew

– granica strefy WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

PG – granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych (piaski, żwiry

– obszar lokalizacji elektrowni słonecznej

– istniejąca napowietrzna linia najwyższego napięcia NN 220 kV z pasem technologicznym PT-1

– projektowana napowietrzna linia najwyższego napięcia NN 400 kV z pasem technologicznym PT-2

1ZN
2ZN
3ZN
4ZN
5ZN
6ZN
7ZN
8ZN
9ZN
10ZN
1US
1RN
2RN
1KR
1KDZ
2KDZ
1ZP
1PEF
4RN
3RN
PT-1
PT-2

ZAŁĄCZNIK nr 1 - arkusz 2

do Uchwały Nr XXIX/184/2026 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 30 października 2026 r.

skala 1:2000

N

0 1 200 metry

Układ współrzędnych: EPSG 2177 PL - 2000 STREFA 6
PODGiK - Licencja nr 6642.2.78.2024_3215_P

LEGENDA

– granica obszaru objętego planem

– linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

- PEF – teren elektrowni słonecznej
- RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZN – teren zieleni naturalnej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- US – teren usług sportu i rekreacji
- KDZ – teren drogi zbiorczej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA

- – obustronne szpalery drzew
- – granica strefy WI pełnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
- PG – granica udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych (piaski, żwiry
- – obszar lokalizacji elektrowni słonecznej
- – istniejąca napowietrzna linia najwyższego napięcia NN 220 kV z pasem technologicznym PT-1
- – projektowana napowietrzna linia najwyższego napięcia NN 400 kV z pasem technologicznym PT-2

Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biały Bór
(Uchwała Nr XIII/84/2025 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 28.04.2025 r.)

z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ - POTENCJALNE TERENY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

- DOPUSZCZALNEJ EKSPLOATACJI KOPALIN
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500KW (WYŁĄCZNIE/DODATKOWO URZĄDZEŃ FOTOVOLTAICZNYCH WRAZ Z OBIEKTAMI TOWARZYSZĄCYMI: MAGAZYNAMI ENERGII, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, KOMUNIKACJĄ I MAGAZYNAMI ENERGII)
- PROJEKTOWANA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA PRZESYŁOWA O NAPIĘCIU 2×400kV RELACJE: DUNOWO - ŻYDOWO KIEROWNO - PILA WRZESINA

POTENCJALNE TERENY ROZWOJOWE:

- POTENCJALNE TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJE OBIEKTÓW WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (OZE) O MOCY POWYŻEJ 500 kW
- TERENY LOKALIZACJI STREF OCHRONNYCH

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- DROGI POWIATOWE

INNE OZNACZENIA

- ISTNIEJĄCE ELEKTROWNIE WIATROWE – FARMA WIATROWA "BIAŁY BÓR"
- NIEAKTUALNY PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ (NAPOWIETRZNEJ 400kV)

FRAGMENTY REGIONALNYCH KORYTARZY EKOLOGICZNYCH, W TYM:

- ŁĄDY ZABORSKIE GKPn-19A

LOKALNE STRUKTURY OSNOWY EKOLOGICZNEJ, W TYM:

- EKOSYSTEMY LEŚNE
- EKOSYSTEMY ŁĄKOWO-PASTWISKOWE, EKOSYSTEMY WOKRĄDOLNIE NIELEŚNE, EKOSYSTEMY ZAROŚLOWE, EKOSYSTEMY WODNE
- ALEJE I SZPALERY DRZEW

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/184/2026
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 30 października 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 864, 912) nie określa się sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ w granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/184/2026
Rady Miejskiej w Białym Borze
z dnia 30 października 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę