

UCHWAŁA NR XXVI/.../2026  
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁYM BORZE  
z dnia 13 maja 2026 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sąsiedztwie  
Gminy Rzeczenica w obrębie Dyminek w Gminie Biały Bór.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Uchwały Nr V/29/2024 Rady Miejskiej w Białym Borze z dnia 11 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sąsiedztwie Gminy Rzeczenica w obrębie Dyminek w Gminie Biały Bór, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Biały Bór przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze Nr XXIII/176/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. zmienionym uchwałą Rady Miejskiej w Białym Borze nr XIII/84/2025 z dnia 28 kwietnia 2025 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

- §1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sąsiedztwie Gminy Rzeczenica w obrębie Dyminek w Gminie Biały Bór.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000 – zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
  - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) strefa ograniczeń związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych;
  - 4) strefa związana z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowej;
  - 5) Obszar Chronionego Krajobrazu Okolice Żydowo – Biały Bór;
  - 6) udokumentowane złoża kopalin – Jeziernik;
  - 7) stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków.
4. Przeznaczenie terenów:
- 1) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) L – teren lasu;
  - 3) WS-ZN – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
  - 4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

### **§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

1. Liniach rozgraniczających – rozumie się przez to linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu.
2. Pozostałe pojęcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

### **§ 3. W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:**

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.
4. Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, będącym w trakcie opracowania oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Okolice Żydowo – Biały Bór, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, z dopuszczeniem ewentualnej wycinki zgodnie z przepisami odrębnymi pod warunkiem kompensacji przyrodniczej.
3. Nakaz zachowania i ochrony zbiorników wodnych stałych i okresowych oraz istniejących systemów i urządzeń melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy.
4. Nakaz zachowania drożności istniejących systemów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy.
5. Nakaz udostępnienia gruntu, na którym zlokalizowane są urządzenia wodne, w szczególności urządzenia melioracyjne oraz rowy, i gruntów przyległych w celu wykonywania robót związanych z utrzymaniem i funkcjonowaniem tych urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja inwestycji w sąsiedztwie rowów melioracyjnych w minimalnej odległości 3,0 m od krawędzi skarpy rowu.
6. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla terenów zawarte w rozdziale 3.

### **§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. W terenach: 1RN, 1L znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków objęte strefami ochrony konserwatorskiej WIII, dla których obowiązuje:
  - 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
  - 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

### **§ 6. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1. Nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości: dostosowane do potrzeb przeznaczenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

**§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1. W sąsiedztwie linii kolejowej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W granicach strefy ograniczeń wynikających z sąsiedztwa terenów elektrowni wiatrowych (wyznaczonej w odległości 700 m od terenów planowanej elektrowni wiatrowej) obowiązują zakazy lokalizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz przepisami odrębnymi.

**§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1. Obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowane poza granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
2. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji istniejących sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę: nie występuje potrzeba określenia.
4. Odprowadzenie ścieków: nie występuje potrzeba określenia.
5. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: nie występuje potrzeba określenia.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: nie występuje potrzeba określenia.
7. Zaopatrzenie w ciepło: nie występuje potrzeba określenia.
8. Zaopatrzenie w gaz: nie występuje potrzeba określenia.
9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: nie występuje potrzeba określenia.
10. W zakresie gospodarki odpadami: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 9. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla wszystkich terenów w wysokości 0%.**

**Rozdział 3.  
Ustalenia szczegółowe.**

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RN** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie i użytkowanie terenów rolnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się;
  - 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia melioracji.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków dla którego obowiązują ustalenia § 6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

6. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren lasu;
  - 2) dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niewymagające zgody na wyłączenie z produkcji leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: w terenie znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia §6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) w granicach terenu zlokalizowane jest udokumentowane złożo kopalin – Jeziernik (złożo kredy), w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w granicach udokumentowanego złoża kopalin.
7. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1WS** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) dopuszczalne – nie określa się.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie określa się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 6.
5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) w granicach terenu zlokalizowane jest udokumentowane złożo kopalin – Jeziernik (złożo kredy), w związku z czym obowiązują przepisy odrębne w tym zakresie;
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczenia dopuszczalnego w granicach udokumentowanego złoża kopalin.
7. Obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZN** ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej;
  - 2) dopuszczalne – nie określa się.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie określa się.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu – nie określa się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w granicach terenu zlokalizowane jest udokumentowane złoże kopalin – Jeziernik (złoże kredy), w związku z czym obowiązują przepisy odrębne.
7. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne i wewnętrzne zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe.**

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Białego Boru.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

#### **Uzasadnienie:**

Opracowanie przedmiotowego planu wynika z art. 7 ust. 3 Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Sąsiednia gmina Rzeczenica jest w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów ewidencyjnych Pieniężnica, Brzezie, w gminie Rzeczenica (zainicjowanego Uchwałą nr LIX/441/23 Rady Gminy Rzeczenica z dnia 1 września 2023 r.), w ramach którego przewiduje lokalizację elektrowni wiatrowych w odległości mniejszej niż 700 m od granicy Gminy Biały Bór. W celu umożliwienia realizacji założeń w/w MPZP konieczne jest uchwalenie planu również w gminie Biały Bór.

*Opracowała: Anna Maje – inspektor ds. planowania przestrzennego*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały NR XXVI/.../2026  
Rady Miejskiej w Białym Borze  
z dnia 13 maja 2026 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W trakcie konsultacji społecznych prowadzonych w terminie od 12.11.2025 r. do 12.12.2025 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sąsiedztwie Gminy Rzeczenica w obrębie Dyminek w Gminie Biały Bór wraz z prognozą oddziaływania na środowisko **nie wniesiono/wniesiono uwag/i dotyczących projektu planu.**

Załącznik Nr 3  
do Uchwały NR XXVI/.../2026  
Rady Miejskiej w Białym Borze  
z dnia 13 maja 2026 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą: infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna, drogi publiczne oraz infrastruktura związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących.

Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Załącznik Nr 4  
do Uchwały NR XXVI/.../2026  
Rady Miejskiej w Białym Borze  
z dnia 13 maja 2026 r.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27  
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w sąsiedztwie Gminy Rzeczenica w obrębie Dyminek w Gminie Biały Bór.