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, z późn. zm.) w związku 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. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.662, z późn. zm.),

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. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 394 ha.

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

4. 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.

5. 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 KN 9452 Stepień, złoże piasków i żwirów, 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 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 oraz dla terenu o symbolu 1PEF obowiązuje realizacja minimum 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 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. 1. 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.