DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 25 czerwca 2025 r.

Poz. 2877

Podpisany przez:
Karol Śmist; ZUW
Data: 25.06.2025 13:29:02

UCHWAŁA NR XVII/97/2025
RADY GMINY BIAŁOGARD

z dnia 29 maja 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard dla działki nr 216 w obrębie Podwilcze pod teren elektrowni słonecznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr V/36/2024 Rady Gminy Białogard z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard dla działki nr 216 w obrębie Podwilcze pod teren elektrowni słonecznych, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard dla działki nr 216 w obrębie Podwilcze pod teren elektrowni słonecznych, zwany dalej planem miejscowym.

2. Ustawodawca wyłączył z obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że plan miejscowy nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, w związku z wejściem w życie 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). W związku z powyższym nie badano niesprzeczności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard.

3. Planem miejscowym jest objęty teren o powierzchni 39,06 ha.

4. Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu miejscowego pod teren elektrowni słonecznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

5. Granice planu miejscowego określono na załączniku nr 1 do uchwały.

6. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard dla obszaru objętego planem miejscowym, znajdujący się na załączniku nr 1 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

5) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie miejscowym, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

1) formy dóbr kultury współczesnej;

2) obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty objęte gminną ewidencją zabytków;

3) obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Białogard;

4) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych i krajobrazy priorytetowe.

§ 3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);

2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);

4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);

5) intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);

6) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie 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);

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków. Linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, o ile nie narusza przepisów odrębnych, w tym przepisów o drogach publicznych;

8) zabudowa – budynek lub budynki;

9) elektrownia słoneczna - elektrownia wykorzystująca energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej lub chemicznej w instalacjach odnawialnego źródła energii.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Ustalenia dla terenu o symbolu **1PEF** o powierzchni 39,06 ha:

1) teren elektrowni słonecznej. Teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

2) dla elektrowni słonecznej ustala się moc dowolną;

3) ustala się budowę obiektów budowlanych towarzyszących, w tym magazynów energii, elektrolizerów /generatorów/ wodoru, stacji meteorologicznej, kontenerów pomiarowych, budynków technicznych, budynków gospodarczych, budynków socjalnych, masztów odgromowych i innych technologicznych obiektów budowlanych;

4) ustala się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, stacji transformatorowych, inwerterów, GPO, szaf elektroenergetycznych, sieci elektroenergetycznej (m.in. podziemnych kabli elektroenergetycznych SN i nn, napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN, rozdzielnic średniego napięcia), sieci optoteletechnicznej, oświetlenia terenu i innych infrastrukturalnych obiektów budowlanych;

5) dopuszcza się budowę dojazdów, dróg przeciwpożarowych, placów manewrowych, miejsc parkingowych, ciągów pieszych itp.;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

7) pomiędzy liniami rozgraniczającymi teren 1PEF a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz w sąsiedztwie zabytkowego parku, wpisanego do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego pod nr A-464 z dn. 27.07.1954 r. należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno – krajobrazową o szerokości nie mniejszej niż 10,0m (oznaczoną na rysunku planu miejscowego). Przez zieleń izolacyjno-krajobrazową rozumie się pasy wielowarstwowej roślinności, formowanej piętrowo (niskiej, średniej i wysokiej), spełniające funkcję izolacji akustycznej, wiatrochłonnej, przestrzennej i krajobrazowej. Przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej oraz pozostałej zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi. Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających te pasy. Nakaz nie dotyczy miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi oraz kolidujących z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

8) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej;

9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

10) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70%;

11) obowiązuje minimalna nadziemna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,7;

12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 8,0 m;

13) dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 22,0 m;

14) obowiązuje zakaz stosowania na zewnętrznych elewacjach budynków jaskrawych kolorów,

15) obowiązują główne dachy płaskie o nachyleniu do 12 stopni, o dowolnej geometrii i dowolnym pokryciu.

2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę - z własnych ujęć wody, z sieci wodociągowej lub z beczkowozu;

2) odprowadzenie ścieków bytowych - do przenośnych toalet, sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników bezodpływowych lub lokalnych oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;

6) teletechnika - bezprzewodowo lub z sieci kablowej;

7) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii;

8) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami o odpadach;

9) w pasach stref ochronnych - korytarzach ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu miejscowego, o szerokości 15,0 m (t.j. po 7,5 m od osi linii w każdą stronę), obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy w wyłączeniem obiektów elektroenergetycznych. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefy. W pasach stref ochronnych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m nad poziomem terenu. Na etapie przebudowy linii dopuszcza się ich skablowanie. Ustala się likwidację stref po przeniesieniu, skablowaniu lub likwidacji linii;

10) na terenie mogą występować urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów i systematycznej sieci drenarskiej. Urządzenia te podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z powyższymi urządzeniami należy je przebudować;

11) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych;

12) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych i dojazdów. Dopuszcza się realizację sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji.

3. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa w zakresie komunikacji z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu miejscowego;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości wynikającej z programu inwestycji w obrębie działek budowlanych, tj. dla terenu elektrowni słonecznej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce. Jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100.

4. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się dowolną wielkość działek budowlanych;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 6m, dowolną maksymalną szerokość frontu działki, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º i nie większy niż 135º.

5. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska: teren został zaliczony do rodzaju terenów, dla których nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

6. Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: na terenie znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WIII. Ich granice oznaczono na rysunku planu miejscowego. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W strefach WIII wprowadza się następujące nakazy:

1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;

2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Ustalenia inne: zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie miejscowym.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 5. Dla nieruchomości leżących na terenie 1PEF ustala się 30% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszym planem miejscowym traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod lokalizację farm elektrowni wiatrowych w Gminie Białogard, zatwierdzony Uchwałą Nr IV/24/11 Rady Gminy Białogard z dnia 28 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach.-Pom. z 2011 r. Nr 27, poz. 433).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Białogard.

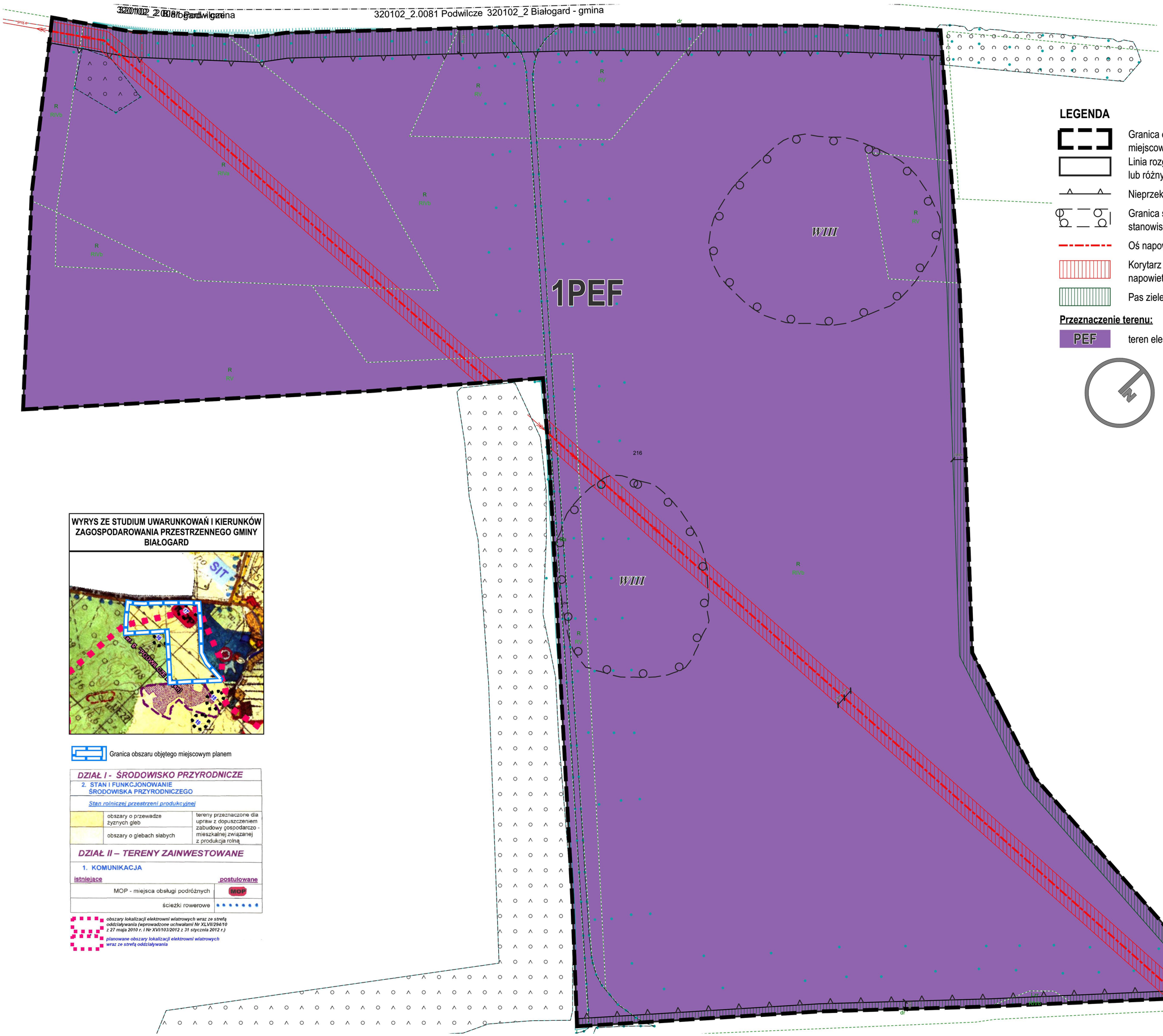
Przewodniczący Rady Gminy

Marcin Pender

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVII/97/2025 Ra

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Białogard
dla działki nr 216 w obrębie Podwilcze pod teren elektrowni słonecznych

skala 1 : 2 000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy WIII ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Korytarz ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- Pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej

Przeznaczenie terenu:

- PEF — teren elektrowni słonecznej

0 20 40 60 80 100 m

Odwzorowanie: Gaussa–Krügera
Układ odniesienia: EPSG: 2176 ETRF2000-PL / CS2000/5
kopia mapy zasadniczej: Starostwo Powiatowe w Białogardzie, PODGiK
Licencja nr GK.6642.782.2024_3201_P

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
3_2_2_	1	PEF	39,06

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁOGARD

Granica obszaru objętego miejscowym planem

DZIAŁ I - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej	
obszary o przewadze żyznych gleb	tereny przeznaczone dla upraw z dopuszczeniem zabudowy gospodarczo - mieszkalnej związanej z produkcją rolną
obszary o glebach słabych	

DZIAŁ II – TERENY ZAINWESTOWANE	
1. KOMUNIKACJA	
istniejące	postulowane
MOP - miejsca obsługi podróżnych	MOP
ścieżki rowerowe	

obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania (wprowadzone uchwałami Nr XLVII/294/10 z 27 maja 2010 r. i Nr XVI/103/2012 z 31 stycznia 2012 r.)

planowane obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz ze strefą oddziaływania

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/97/2025

Rady Gminy Białogard

z dnia 29 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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), Rada Gminy Białogard rozstrzyga, co następuje:

W okresie konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/97/2025

Rady Gminy Białogard

z dnia 29 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na obszarze planu miejscowego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr xvii/97/2025

Rady Gminy Białogard

z dnia 29 maja 2025 r.

Zalacznik4.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