Uchwała Nr XXVI.265.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668, 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr II.15.2024 Rady Gminy Złotów z dnia 23 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów”, tekst jednolity uchwalony Uchwałą nr LXIX.670.2024 Rady Gminy Złotów, z dnia 25 kwietnia 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 1380,44 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie 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;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:
   1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2 - 11;
   2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 12.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5.

Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **alei drzew** – należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie zieleni wysokiej, składające się z drzew tego samego gatunku, posadzonych w równych odstępach, zależnych od właściwości wzrostowych gatunku, zlokalizowane wzdłuż drogi, po obu stronach jezdni;
2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
3) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu i realizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub ważnego zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
5) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
6) **elektrowni słonecznej –** należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
7) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
8) **głównym punkcie odbioru** – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych, części budowlanej elektrowni wiatrowych, masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, elementów technicznych elektrowni wiatrowej oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, z zachowaniem skrajni drogi publicznej, elementów drugorzędnych takich jak:
   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
10) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, montowanych na konstrukcjach wsporczych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
12) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o docelowej wysokości powyżej 2 m.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:
1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) aleja drzew do zachowania;
7) stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków;
8) założenie ogrodowo-dworskie Sławianówko, ujęte w ewidencji zabytków.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7.

Obszar objęty planem obejmuje łącznie **79** terenów wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:
1) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **5** oraz symbolem literowym **PEW**;

2) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **PEF**;
3) tereny drogi lokalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **5** oraz symbolem literowym **KDL**;
4) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDD**;
5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **KR**;
6) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **I**;
7) teren ujęcia wód, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IWU**;
8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **21** oraz symbolem literowym **RN**;
9) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **6** oraz symbolem literowym **RZ**;
10) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RZM**;
11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **WS**;
12) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **L**;
13) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **15** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.

1. Teren oznaczony symbolem literowym **RZM** pod względem ochrony akustycznej zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
   1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
   3) zachowania istniejących bezodpływowych zagłębień terenu;
   4) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
   5) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6;
   6) zachowania i ochrony wskazanych w części graficznej planu alei drzew do zachowania w zakresie ich przebiegu i składu gatunkowego. W uzasadnionych przypadkach wynikających:
      a) ze złego stanu zdrowotnego drzewa, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia,

b) z zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego,
c) z konieczności przebudowy, odbudowy, rozbudowy czy remontu drogi,
d) z konieczności zapewnienia dojazdu przy transporcie elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych,

dopuszcza się wycinkę drzew, jednak braki te należy uzupełnić nasadzeniami gatunków rodzimych, z dopuszczeniem zmiany pierwotnej lokalizacji;

7) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
8) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;
2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9.

W granicach obszaru objętego planem, na terenach **1RZM** i **6RZ**, zlokalizowane jest założenie ogrodowo-dworskie Sławianówko, ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone w części graficznej planu, dla którego ustala się:
1) nakaz ochrony parku dworskiego i jego rozplanowania;
2) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych. W przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;
3) zakaz lokalizowania urządzeń fotowoltaicznych oraz innych instalacji do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii;
4) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 10.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **3RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 34-29/36 (grodzisko), wpisane do rejestru

zabytków województwa wielkopolskiego pod nr 239/Wlkp/C i AZP 34-29/39 (osada), wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod nr 240/Wlkp/C, dla których ustala się:

1) zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz wszelkich działalności gospodarczych w tym w szczególności: wydobycia kruszywa, budowli przemysłowych oraz innych działań, których skutkiem miałoby być przekształcenie terenu;
2) prace porządkowe prowadzone w obrębie stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
3) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

§ 11.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: AZP 33-30/110, AZP 33-30/111, AZP 33-30/112, AZP 33-30/125, AZP 33-30/126, AZP 34-29/18, AZP 34-29/19, AZP 34-29/20, AZP 34-29/21, AZP 34-29/22, AZP 34-29/23, AZP 34-29/27, AZP 34-29/28, AZP 34-29/29, AZP 34-29/30, AZP 34-29/31, AZP 34-29/32, AZP 34-29/37, AZP 34-29/38, AZP 34-29/124, AZP 34-29/125, AZP 34-29/126, AZP 34-29/127, AZP 34-29/128, AZP 34-29/129, AZP 34-29/134, AZP 34-30/3, AZP 34-30/5, AZP 34-30/6, AZP 34-30/7, AZP 34-30/8, AZP 34-30/9, AZP 34-30/11, AZP 34-30/12, AZP 34-30/13, AZP 34-30/14, AZP 34-30/15, AZP 34-30/16, AZP 34-30/17, AZP 34-30/18, AZP 34-30/19, AZP 34-30/20, AZP 34-30/21, AZP 34-30/22, AZP 34-30/23, AZP 34-30/24, AZP 34-30/25, AZP 34-30/26, AZP 34-30/27, AZP 34-30/28, AZP 34-30/29, AZP 34-30/40, AZP 34-30/41, AZP 34-30/42, AZP 34-30/43, AZP 34-30/44, AZP 34-30/45, AZP 34-30/46, AZP 34-30/47, AZP 34-30/49, AZP 34-30/51, AZP 34-30/52, AZP 34-30/53, AZP 34-30/54, AZP 34-30/55, AZP 34-30/56, AZP 34-30/57, AZP 34-30/58, AZP 34-30/59, AZP 34-30/60, AZP 34-30/61, AZP 34-30/62, AZP 34-30/159, AZP 34-30/160, AZP 34-30/161, AZP 34-30/174, AZP 34-30/176, AZP 34-30/177, AZP 34-30/178, AZP 34-30/179, AZP 34-30/180, AZP 34-30/181, AZP 34-30/182, AZP 34-30/183, AZP 34-30/184 i AZP 34-30/229, ujęte w ewidencji zabytków. W obrębie tych stref roboty budowlane lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12.

1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.
2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.
3. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
   1) zagospodarowania minimum 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13.

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:
   1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
   2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.
2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.
4. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.
5. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną w części graficznej planu linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont.
6. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.
7. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW** z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem **PEW**;
   2) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;
   3) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;
   4) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 8 sztuk.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **1IWU** ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczoną w części graficznej planu, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 15.

Obszar objęty planem, zlokalizowany jest częściowo w strefie z ograniczeniami w zabudowie w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej w części graficznej planu, dla której obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
   1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW** i **PEF**: 2000 m^2;
   2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych symbolem **PEW** i **PEF**: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;
   3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych

stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 2,5 m (po 1,25 m od osi).

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z częścią graficzną planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w obszarze objętym planem drogi powiatowe nr 1050P i 1052P oraz publiczne drogi gminne nr 106026P, 106028P, 106029P i 106041P.
3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i dojść na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
5. W przypadku gdy dojazd, o którym mowa w ust. 4 służy do obsługi komunikacyjnej elektrowni wiatrowej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 5 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.
6. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i słonecznych.
7. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
   1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
      a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
      b) dla terenów elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych: 1 miejsce na każdy teren;
   2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
   3) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt. 1:
      a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
      b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
      c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
      d) 4% ogólnej liczby miejsc jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
   4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
   5) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolem **ZN**;

6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:
   1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
   2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
   1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
   2) stosowania wyłącznie sieci kablowych podziemnych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
   2) nakazuje się zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
   1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
   2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
   1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
   2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
   3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
   4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 20.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 19 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 12
Ustalenia szczegółowe

§ 21.

Dla terenów **1PEW** (o powierzchni ok. 4,36 ha), **2PEW** (o powierzchni ok. 27,54 ha), **3PEW** (o powierzchni ok. 83,49 ha), **4PEW** (o powierzchni ok. 11,02 ha), **5PEW** (o powierzchni ok. 20,99 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni wiatrowej. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:
   1) elektrowni wiatrowych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównym punktem odbioru, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;
   2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
   6) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m;
   7) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 250 m;
   8) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 6 i 7: 6 m;
   9) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 170 m;
   10) minimalna odległość pomiędzy wieżami planowanych elektrowni wiatrowych: 300 m;
   11) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.
3. W granicach terenów **2PEW**, **3PEW**, **4PEW**, **5PEW**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

4. Przez teren **2PEW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przyległe tereny **PEF**.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22.

Dla terenów **1PEF** (o powierzchni ok. 8,81 ha), **2PEF** (o powierzchni ok. 8,44 ha), **3PEF** (o powierzchni ok. 4,13 ha), **4PEF** (o powierzchni ok. 2,55 ha), oznaczonych w części graficznej planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:
   1) elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównym punktem odbioru, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;
   2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
   6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
   7) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m;
   8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 250 m;
   9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;
   10) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.
3. W granicach terenu **2PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Przez teren **1PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez przyległe tereny **PEW**.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23.

Dla terenów **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi lokalnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. W granicach terenu **1KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest aleja drzew do zachowania, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 6.
5. W granicach terenów **2KDL**, **4KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
6. Przez tereny **1KDL** i **2KDL**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 24.

Dla terenu **1KDD**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Przez teren **1KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 25.

Dla terenów **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. W granicach terenów **1KR** i **2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Teren **2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w strefie z ograniczeniami w zabudowie w odległości 150 m od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
5. Przez teren **2KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 26.

Dla terenów **1I** (o powierzchni ok. 0,15 ha), **2I** (o powierzchni ok. 0,37 ha), **3I** (o powierzchni ok. 0,43 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej. Dopuszcza się wyłącznie tereny elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji lub ciepłownictwa.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
   6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
   7) geometria głównych połaci dachu: dach płaski.
3. W granicach terenu **2I**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Przez teren **2I**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i 20.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 27.

Dla terenu **1IWU** (o powierzchni ok. 0,13 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren ujęcia wód.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się

lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 10 m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 28.

Dla terenów **1RN** (o powierzchni ok. 58,14 ha), **2RN** (o powierzchni ok. 159,96ha), **3RN** (o powierzchni ok. 10,01 ha), **4RN** (o powierzchni ok. 23,79 ha), **5RN** (o powierzchni ok. 33,85 ha), **6RN** (o powierzchni ok. 85,96 ha), **7RN** (o powierzchni ok. 40,79 ha), **8RN** (o powierzchni ok. 96,96 ha), **9RN** (o powierzchni ok. 11,71 ha), **10RN** (o powierzchni ok. 32,99 ha), **11RN** (o powierzchni ok. 0,74 ha), **12RN** (o powierzchni ok. 0,36 ha), **13RN** (o powierzchni ok. 0,60 ha), **14RN** (o powierzchni ok. 98,29 ha), **15RN** (o powierzchni ok. 3,59 ha), **16RN** (o powierzchni ok. 61,27 ha), **17RN** (o powierzchni ok. 9,29 ha), **18RN** (o powierzchni ok. 1,16 ha), **19RN** (o powierzchni ok. 313,54 ha), **20RN** (o powierzchni ok. 0,16 ha), **21RN** (o powierzchni ok. 26,27 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. W granicach terenu **3RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. W granicach terenów **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**, **8RN**, **9RN**, **10RN**, **14RN**, **16RN**, **17RN**, **19RN**, **21RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Tereny **2RN** i **4RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są w strefie z ograniczeniami w zabudowie w odległości 150 m od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
6. Przez tereny **2RN, 3RN**, **4RN, 5RN, 8RN, 14RN, 17RN, 19RN, 21RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, natomiast przez teren **6RN** przebiega pas ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii średniego napięcia, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 29.

Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 2,23 ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 1,87 ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 0,76 ha), **4RZ** (o powierzchni ok. 0,76 ha), **5RZ** (o powierzchni ok. 0,21 ha), **6RZ** (o powierzchni ok. 1,89 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się wyłącznie budynki gospodarczo-garażowe, magazynowe, inwentarskie, budowle rolnicze i wiaty, związane z funkcjonującym gospodarstwem rolnym, będące częścią składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu kodeksu cywilnego, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 300 m^2 na każde gospodarstwo rolne. Zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;
   6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   7) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,
      b) dla wiat, budynków inwentarskich, magazynowych i budowli rolniczych: 15 m;
   8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni.
3. Teren **6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach założenia ogrodowo-dworskiego Sławianówko, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
4. W granicach terenu **1RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Przez tereny **1RZ** i **6RZ**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 30.

Dla terenu **1RZM** (o powierzchni ok. 1,35 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
   1) lokalizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych dla rolnika prowadzącego

gospodarstwo rolne;

2) lokalizację pozostałych obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych i inwentarskich oraz budowli rolniczych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
   3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
   4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;
   6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
   7) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
   8) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
   9) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
      a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni,
      b) dla budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich i wiat dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 25-45 stopni,
      c) pokrycie i kolorystyka dachów: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
   10) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, beton, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.
3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach założenia ogrodowo-dworskiego Sławianówko, ujętego w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
4. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 31.

Dla terenów **1WS** (o powierzchni ok. 9,31 ha), **2WS** (o powierzchni ok. 41,34 ha), **3WS** (o powierzchni ok. 0,94 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Przez tereny **1WS** i **3WS**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 32.

Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 0,54 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,16 ha), **3L** (o powierzchni ok. 4,24 ha), **4L** (o powierzchni ok. 12,82 ha), **5L** (o powierzchni ok. 1,98 ha), **6L** (o powierzchni ok. 12,91 ha), **7L** (o powierzchni ok. 2,74 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu. Dopuszcza się wyłącznie budowle związane z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość budowli: 10 m;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9.
3. W granicach terenu **6L**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Przez teren **4L**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 33.

Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 0,21 ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 0,51 ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 1,03 ha), **4ZN** (o powierzchni ok. 1,08 ha), **5ZN** (o powierzchni ok. 0,88 ha), **6ZN** (o powierzchni ok. 0,50 ha), **7ZN** (o powierzchni ok. 0,59 ha), **8ZN** (o powierzchni ok. 9,86 ha), **9ZN** (o powierzchni ok. 0,45 ha), **10ZN** (o powierzchni ok. 4,26 ha), **11ZN** (o powierzchni ok. 0,76 ha), **12ZN** (o powierzchni ok. 1,61 ha), **13ZN** (o powierzchni ok. 0,11 ha), **14ZN** (o powierzchni ok. 0,63 ha), **15ZN** (o powierzchni ok. 2,44 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. W granicach terenów **5ZN** i **14ZN**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 18.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 19 i § 20.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 13
Ustalenia końcowe

§ 34.
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Złotów
Sławomir Czyżyk

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXVI.265.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 27 kwietnia 2026 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*".

Na części obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą XVII/138/08 Rady Gminy Złotów z dnia 28 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w Gminie Złotów. Obowiązujący akt prawa miejscowego dopuszcza na obszarze projektu planu głównie tereny użytkowania rolniczego i lasy. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów, na obszarach objętych niniejszym opracowaniem nie wskazano obszarów rozmieszczenia siłowni wiatrowych. Dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny użytkowania rolniczego i lasy. Jednakże realizacja planu odbywa się w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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.), zgodnie z którym Rada Gminy została zwolniona z obowiązku stwierdzania, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic,* prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 20 *upizp* oraz w związku *z uchwałą nr II.15.2024 Rady Gminy Złotów, z dnia 23 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic.*

Głównym celem prac planistycznych jest dopuszczenie w granicach planu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 7 ust. 1 plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami i maksymalną

liczbę elektrowni wiatrowych. Parametry te zostały w projekcie planu ustalone zgodnie z deklaracją inwestora, który złożył wniosek o sporządzenie tego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że są to parametry maksymalne, ponieważ etap planistyczny jest wczesnym etapem procesu inwestycyjnego i na czas jego realizacji nie jest znany konkretny model planowanej elektrowni wiatrowej. Inwestor planujący elektrownie wiatrowe na obszarze opracowania planu, zobowiązany jest, po jego uchwaleniu, uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W tej decyzji ustalana jest m.in. liczba planowanych elektrowni wiatrowych, szczegółowa lokalizacja w odniesieniu do działek ewidencyjnych a także ich parametry tj. wysokość wieży, długość łopat i zakres ich pracy oraz maksymalna całkowita moc akustyczna. Oczywiście wysokość elektrowni wiatrowej oraz maksymalna średnica rotora wraz z łopatami nie może być większa niż ta ustalona w planie miejscowym. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Wydawana jest m.in. w oparciu o szczegółowy raport o odziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę zadaniem planu miejscowego jest jedynie ustalenie ramy dla realizacji tego typu inwestycji. Uchwalenie planu nie przesądza natomiast o tym czy ta inwestycja powstanie i jakie będą jej ostateczne parametry.

Ponadto, plan miejscowy przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowej sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, toteż przy ustaleniu granic tego planu miejscowego kierowano się zasadą, zgodnie z którą w jego granicach musi bezwzględnie znaleźć się nie tylko sam teren, na którym elektrownia wiatrowa będzie zlokalizowana, ale również obszar oddziaływania tej elektrowni, rozumiany jako bufor o promieniu równym minimalnej, przyjętej w tym planie, odległości pomiędzy elektrownią wiatrową a budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej. Przebieg granicy planu warunkuje więc liczbę planowanych elektrowni wiatrowych.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażone ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 planu).

Zgodnie z częścią graficzną planu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczono w planie konkretne tereny oznaczone symbolami PEW (na których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych).

W przypadku elektrowni wiatrowych plan wprowadza następujące warunki do posadowienia elektrowni wiatrowych w granicach terenów oznaczonych symbolem PEW:

- zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem PEW;
- lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;
- odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

- łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 8 sztuk.

Dla każdego z terenów ustalona została stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości. Jest to wyraz uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości poszczególnych nieruchomości oraz potencjalnego wzrostu tej wartości po uchwaleniu niniejszego planu. Dla terenów dróg, terenów infrastruktury technicznej będących własnością Gminy oraz terenów niebudowlanych ustanowiono stawkę 0%, gdyż nie przewiduje się wzrostu wartości tych terenów, a tym samym podstaw do naliczenia stawki procentowej.

Przy wyznaczaniu granic terenów, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych brano pod uwagę ustalenia obowiązującego studium w zakresie rozmieszczenia obszarów, dla których dopuszczono rozwój zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że w wyniku uchwalenia tego planu nie zostanie ograniczony rozwój poszczególnych miejscowości zlokalizowanych w otoczeniu planowanych elektrowni wiatrowych. Jest to wyraz poszanowania zarówno interesów poszczególnych mieszkańców i innych właścicieli gruntów zlokalizowanych w granicach planu jak i interesu publicznego, który dopuszcza realizację inwestycji przynoszących korzyści zarówno materialne, w postaci wpływów do budżetu gminy, jak również niematerialne w postaci wspierania rozwoju energetyki opartej na nieemisyjnych źródłach energii. Jest to działanie prospołeczne i zgodne z polityką energetyczną Polski, zmierzającą do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym kraju.

W § 19 i § 20 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 19 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizowana jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Z uwagi na fakt, że plan miejscowy dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, w ramach przystąpienia do sporządzenia planu zorganizowane zostały spotkania otwarte, zarówno w formie bezpośredniej jak i w formie spotkania realizowanego za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział Wójt Gminy Złotów, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno – architektonicznej. W ramach spotkań zostały omówione podstawowe założenia projektu oraz poszczególne etapy procedury planistycznej, ze szczególnym wskazaniem na możliwości partycypacji społecznej w pracach nad planem. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również o możliwościach i terminie składania wniosków a także terminach spotkań otwartych została opublikowana w sposób przewidziany przepisami prawa, zarówno przez Wójta Gminy Złotów, jak również wójtów gmin pobliskich, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 – krotność maksymalnej całkowitej wysokości planowanych elektrowni wiatrowych tj. Wójta Gminy Łobżenica. W ramach tego etapu procedury nie został złożony żaden wniosek prywatny. Na etapie przystąpienia do planu wystąpiono również o uzgodnienie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.

Przygotowany projekt planu został przekazany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do opiniowania i uzgadniania, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do dnia 28.08.2025 r. uzyskano wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienia instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo i ochronę Państwa. Wójt Gminy Złotów wystąpił również o opinię na temat ustaleń zawartych w projekcie planu do Wójta Gminy pobliskiej.

W dniu 17 grudnia 2025 r. Wójt Gminy Złotów ogłosił o rozpoczęciu konsultacji publicznych, w ramach, których zbierane były uwagi do projektu planu. Konsultacje odbyły się w dniach od 31 grudnia 2025 r. do 3 marca 2026 r. W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Złotów, jak również na stronie BIP Urzędu Gminy. W ramach konsultacji społecznych, w dniu 20 stycznia 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte w formie spotkania bezpośredniego, a 21 stycznia 2026 r. spotkanie otwarte w formie spotkania realizowanego za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział Wójt Gminy Złotów, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno – architektonicznej. W ramach spotkań otwartych szczegółowo omówione zostały ustalenia zawarte w projekcie planu.

W ramach konsultacji społecznych w dniu 20 stycznia 2026 r. odbył się także dyżur projektanta.

W ramach konsultacji społecznych wpłynęła jedna uwaga do projektu planu.

Zróżnicowane formy partycypacji społecznej, a także zdalna forma spotkań otwartych umożliwiały udział w procedurze planistycznej szerokiego grona zainteresowanych osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażonego ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 projektu planu).

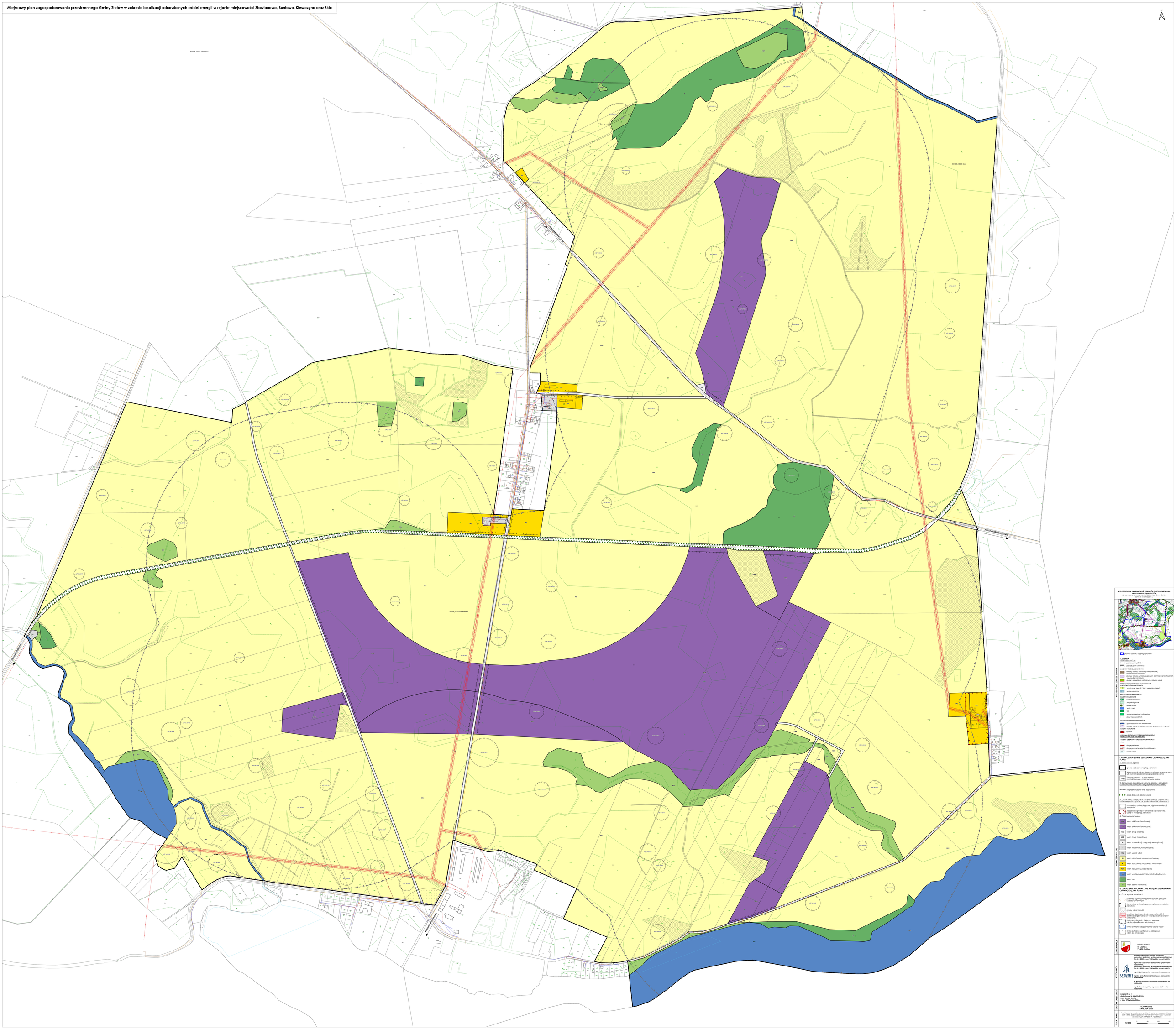
Gmina Złotów nie dysponuje aktualną analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem krajobrazów priorytetowych i krajobrazów w obrębie obszarów prawnie chronionych, wskazanych w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym uchwałą nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. Zgodnie z analizą zawartą w audycie na obszarze planu występuje krajobraz wiejski z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk. Ponadto wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana w ramach procedury planistycznej została przygotowana na podstawie zakresu uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo WOO-III.411.245.2024.AM.1 z dnia 12.08.2024 r.) jak również Państwowym Powiatowym Inspektoratem Sanitarnym w Złotowie (pismo ON.NS.9011.3.8.2024 z dnia 17.07.2024 r.).

Ocenia ona wpływ planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem tego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego Gminy. W stanie istniejącym obszar objęty planem stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni wiatrowych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpłynie natomiast na zwiększenie efektywności jego wykorzystania. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w Gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój energetyki wiatrowej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic


N
3031108_2.0007 Kleszczyna
3031108_2.0009 Skic
3031108_2.0070 Sławianowo
KARSZNICE WŁOSZCZOWSKIE
Kleszczyna Wałcz
Kleszczyna Złotów
Sławianowo Złotów
OZE-ENERGIA
OZE-ENERGIA
OZE-ENERGIA

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVI.265.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych w ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych w ramach konsultacji społecznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Gminy Złotów postanawia rozstrzygnąć uwagi w niżej opisany sposób.

W ramach konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Sławianowo, Buntowo, Kleszczyna oraz Skic, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyły się w terminie od 31.12.2025 r. do 03.03.2026 r. wniesiona została jedna uwaga, którą Wójt Gminy Złotów postanowił odrzucić w całości.

1. **Uwaga z dnia 3 marca 2026 r. (data wpływu do UG: 3 marca 2026 r.), dotycząca całego obszaru objętego planem miejscowym**

Treść uwagi: Sprzeciw przeciwko dopuszczeniu w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego budowy elektrowni wiatrowych ze względu na skumulowane oddziaływanie z istniejącą farmą wiatrową, negatywny wpływ na korytarz ekologiczny i tereny cenne przyrodniczo oraz generowany hałas.
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Złotów: uwaga nieuwzględniona.
Uzasadnienie: Wpływ elektrowni wiatrowych na środowisko naturalne jest oceniany zarówno w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i w raporcie oddziaływania na środowisko sporządzanym w celu uzyskania decyzji środowiskowej. Realizacja elektrowni wiatrowej wymaga wykonania szeregu badań i uzyskania wielu pozwoleń, w tym decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Lokalizacje, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na zdrowie ludzi i środowisko naturalne nie uzyskują w toku procesu inwestycyjnego wymaganych zgód na realizację. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zarówno na obszarach objętych planem, jak i poza jego granicami. Dodatkowo projekt planu miejscowego przewiduje obowiązek dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, zarówno na obszarze objętym planem, jak i poza jego granicami, co zapewnia ochronę terenów podlegających ochronie akustycznej.
Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów: uwaga nieuwzględniona.

<u>Załącznik nr 3</u>
do Uchwały nr XXVI.265.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Na części obszaru objętego planem obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony Uchwałą XVII/138/2008 Rady Gminy Złotów z dnia 28 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminnej przestrzeni rolniczo leśnej wyłączonej z lokalizacji nowej zabudowy w Gminie Złotów.

Część terenów objętych niniejszym planem, posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Na pozostałym terenie objętym planem może zajść konieczność budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ze źródeł odnawialnych. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem stosowania bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

W granicach planu nie planuje się budowy nowych dróg publicznych. Zagospodarowanie obszaru objętego planem powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować

rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. W związku z tym zaleca się wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonaleń lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (budowa/modernizacja):

I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

<u>Załącznik nr 4</u>
do Uchwały XXVI.265.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 27 kwietnia 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Złotów na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, 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. poz. 1688 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

http://www.gminazlotow.pl/zlotow/bip/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-do-uchwalenia/5.-projekt-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-zlotow-w-zakresie-lokalizacji-odnawialnych-zrodel-energii-w-rejonie-miejscowo%C5%9Bci-slawianowo,-buntowo,-kleszczyna-oraz-skic.html