

UCHWAŁA Nr LII.514.2022
RADY GMINY ŻŁOTÓW
z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy
fotowoltaicznej w rejonie miejscowości Klukowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XXXVI.277.2021 Rady Gminy Żłotów z dnia 28 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy fotowoltaicznej w rejonie miejscowości Klukowo, Rada Gminy Żłotów postanawia uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy fotowoltaicznej w rejonie miejscowości Klukowo, zwany dalej planem, o następującej treści:

Rozdział 1
Zakres regulacji

- §1.1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żłotów, przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XLIII.389.2022 Rady Gminy Żłotów z dnia 31 marca 2022 r.
2. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią uchwały są:
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
 - 4) załącznik nr 4 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.
- §2.1. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:
- 1) farmie fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod lokalizację urządzeń i obiektów produkcji energii elektrycznej z instalacji ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 500kW wraz z niezbędnymi technologicznymi urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;
 - 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym infrastruktura techniczna związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, teletechniczną;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów tworzących zabudowę kubaturową oraz naziemne elementy farmy fotowoltaicznej, w szczególności panele, stoły montażowe, z wyłączeniem słupów elektroenergetycznych i oświetleniowych, ogrodzenia, elementów instalacji monitoringowej;
 - 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną na powierzchni działki budowlanej przez rzut poziomy obiektów wchodzących w skład

- farmy fotowoltaicznej, w szczególności paneli fotowoltaicznych (włącznie z powierzchnią znajdującą się pod panelami i kubaturowymi obiektami towarzyszącymi);
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 6) sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnego (OSD); poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;
 - 7) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji;
 - 8) zalecanym kierunku obsługi komunikacyjnej – należy przez to rozumieć granicę terenu lub działki, wzdłuż której należy wyznaczyć wjazd na teren lub działkę.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

- §3.1. Ustalenia planu obejmuje teren infrastruktury technicznej – farma fotowoltaiczna, oznaczony na rysunku planu symbolem **PEF**.
2. Na obszarze planu nie występują:
- 1) tereny górnicze, a także tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych, zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości;
 - 4) tereny udokumentowanych złóż kopalin;
 - 5) tereny zamknięte;
 - 6) obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- §4. Dla zapewnienia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) lokalizowanie zabudowy oraz paneli fotowoltaicznych w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
 - 2) zabudowę i zagospodarowanie terenu, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
 - 3) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu.
- §5.1. Na obszarze planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 75, obszar AZP 33-28/74, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu.
2. Ustala się ochronę zabytków archeologicznych przez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu.

3. W celu ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu ww. stref należy przeprowadzić badania archeologiczne. Do ww. badań zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§6.1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:
 - a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami okresowo występujących rowów,
 - b) realizacji nowych obiektów oraz urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;
 - 2) pozostawienie pasa terenu o szerokości 3,0 m wzdłuż rowów wolnego od: zabudowy, zadrzewień i trwałych ogrodzeń w celu umożliwienia prowadzenia prac związanych z ochroną i konserwacją rowów;
 - 3) nakaz zachowania stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, zwanymi dalej, w tym na rysunku planu, „strefami ochronnymi”, w granicach terenów, na których dopuszcza się lokalizowanie tych przedsięwzięć;
 - 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 5) odprowadzanie ścieków, zgodnie z ustaleniami §9 ust. 4 niniejszego planu
 - 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustaleniami §9 ust. 6 niniejszego planu;
 - 7) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu w całości znajduje się w zasięgu Głównego zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 127 o nazwie Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie. Obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących doprowadzić do zanieczyszczenia wód zgromadzonych w tych zbiornikach.

§7.1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych na terenie **PEF** – 3000 m².

2. Ustalona w ust. 1 wielkość nie dotyczy:
 - 1) istniejących podziałów na działki;
 - 2) planowanych działek wydzielanych w celu realizacji: sieci, urządzeń i obiektów obsługujących sieć infrastruktury technicznej oraz dojazdu do nieruchomości;
 - 3) planowanych działek wydzielanych w celu regulacji stosunków własnościowych pomiędzy sąsiadami, jak również w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§8.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych, kanalizacyjnych, wodociągowych, gazowych i teletechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ograniczenia, o których mowa w pkt 1 polegają także na konieczności usunięcia kolizji z ww. liniami w ramach realizacji inwestycji.
2. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić odpowiednie odległości od innych niż wyżej wyszczególnione obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Na rysunku planu oznaczono granice terenu pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW, a także granice jego strefy ochronnej, w której obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.
5. Bezpośrednio przy obszarze planu znajduje się istniejąca elektrownia wiatrowa. Obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej.

§9.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, za pośrednictwem istniejących linii dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) przy projektowaniu nowych inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, dopuszcza się przebudowę istniejących sieci albo likwidację ich poszczególnych odcinków i budowę nowych w innym przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszego planu;
 - 3) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref ochronnych od budynków, budowli, innych elementów uzbrojenia technicznego itp., zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych i normach branżowych;
 - 4) realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały.
2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, poprzez istniejące i projektowane transformatory i linie niskiego napięcia oraz z ogniw fotowoltaicznych;
 - 2) zachowanie z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń i sieci elektroenergetycznych, w tym z możliwością ich przełożenia i wymiany na kablowe;
 - 3) lokalizacja elektroenergetycznych linii kablowych wraz ze złączami w pasach technologicznych o szerokości minimum 1,0 m;
 - 4) możliwość budowy stacji transformatorowych SN/nN na terenie **PEF**.
 3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia budynków do sieci, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z beczkowozów;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosowanych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.
 4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczanie ścieków:
 - 1) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) w przypadku braku technicznej możliwości, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, m.in. szczelnych zbiorników bezodpływowych, przenośnych toalet lub rozwiązań stosowanych w kontenerach socjalnych.
 5. Ustala się ogólne zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykorzystaniem retencji naturalnej;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rowów otwartych.
6. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło – ze źródeł indywidualnych, w tym stosowanie do ogrzewania kontenerów socjalnych energii elektrycznej, paliw niskoemisyjnych oraz energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych.
8. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:
- 1) nakaz zapewnienia dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci;
 - 2) możliwość skablowania istniejących napowietrznych sieci;
 - 3) możliwość lokalizacji nowoprojektowanych obiektów sieci teletechnicznych, jako sieci kablowych w kanalizacji teletechnicznej lub jako sieci radiowej.
- §10. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:
- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszą uchwałą z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejących na obszarze planu dróg montażowych i eksploatacyjnych;
 - 2) miejsca postojowe należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż 2miejsca postojowe dla terenu **PEF**;
 - 3) obsługa komunikacyjna poprzez przylegającą od południa do obszaru planu drogę publiczną.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

- §11.1. Dla terenu funkcjonalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PEF**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – farma fotowoltaiczna;
 - 2) zagospodarowanie terenu zespołem ogniw fotowoltaicznych;
 - 3) realizację:
 - a) obiektów służących produkcji energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, w szczególności paneli fotowoltaicznych oraz towarzyszącej infrastruktury (stacje transformatorowe, złącza, magazyny energii, inwertery, falowniki itp., pomieszczenia obsługi),
 - b) placów manewrowych, miejsc postojowych oraz dróg montażowych i eksploatacyjnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu;
 - 4) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów związanych z obsługą terenu – budynek portierni,
 - b) obiektów liniowych i punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych oraz odgromników o wysokości od 0 do 12,0 m npt.;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
 - b) powierzchnia całkowita zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 %,
 - 6) realizację obiektów wymienionych w pkt 3 lit. a) oraz w pkt 4 lit. a) jako budynków lub kontenerów, z zachowaniem następujących warunków:

- a) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej obiektu od 2,0 do 3,5 m npt. i 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy: jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 40° z kalenicą na wysokości do 4,5 m npt.;
 - 7) wysokość obiektów służących do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego o wysokości do 5,0 m npt.;
 - 8) zagospodarowanie terenu zielenią niską;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 2. Zgodnie z rysunkiem planu, na terenie funkcjonalnym, występują strefy ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują ustalenia § 5 niniejszego planu.
 - 3. Obsługa komunikacyjna terenu funkcjonalnego **PEF** zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4. Nakaz zapewnienia możliwości przemieszczania się zwierząt drobnej fauny podczas grodzenia obszaru, na którym zlokalizowane zostaną panele fotowoltaiczne.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

- §12. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
- §13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.
- §14. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
Do Uchwały Nr LII.514.2022
RADY GMINY ŻŁOTÓW
z dnia 30 listopada 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy
fotowoltaicznej w rejonie miejscowości Klukowo**

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI.277.2021 Rady Gminy Żłotów z dnia 28 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy fotowoltaicznej w rejonie miejscowości Klukowo, za zasadne przyjmuje się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji farmy fotowoltaicznej w rejonie miejscowości Klukowo w zakresie wynikającym z ww. uchwały.

Rozwiązania przestrzenne nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żłotów, przyjętego jako tekst jednolity uchwałą Nr XLIII.389.2022 Rady Gminy Żłotów z dnia 31 marca 2022 r.

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi część działki nr 6/1 obr. Klukowo, dla której obowiązują ustalenia uchwały Nr XXXIV/293/2009 Rady Gminy Żłotów z dnia 27 sierpnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotów w rejonie miejscowości Pieczynek, Klukowo i Błękwit.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz – w wyniku realizacji ustaleń planu powstanie zespół ogniw fotowoltaicznych w sąsiedztwie istniejących turbin wiatrowych, na terenie rolniczym wyznaczonym w Studium pod lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii.

Realizacja farmy fotowoltaicznej nie będzie negatywnie oddziaływać na oddalone tereny zabudowy zagrodowej ze względu na niewielką wysokość oraz położenie poza zasięgiem terenów zabudowanych miejscowości Klukowo. W krajobrazie obszaru planu wyróżniającymi się elementami są istniejące elektrownie wiatrowe oraz słupy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

- 2) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

- 3) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na obszarze planu jedyną formą ochrony w zakresie kultury jest stanowisko archeologiczne, objęte ochroną konserwatorską. Projekt planu poprzez swoje ustalenia obejmuje ochroną ww. stanowisko.

- 4) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został w okresie sierpień 2022 r. – wrzesień 2022 r. zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Plan nie wpływa na potrzeby osób niepełnosprawnych.

5) Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym gminy.

6) Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi własność osób fizycznych. Właściciele i użytkownicy terenów uzyskali w dniach 15.09.2022 r. – 14.10.2022 r. możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

7) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został w okresie od sierpnia 2022 r. do września 2022 r. zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. Ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

8) Potrzeby interesu publicznego.

Plan nie wpływa na potrzeby interesu publicznego ustalone w dotychczas obowiązującym planie.

9) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan nie wpływa na potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności ustalone w dotychczas obowiązującym planie.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie, rozpatrzono wnioski osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Wójt Gminy Złotów w dniu 05.09.2022 r. i 07.09.2022 r. zawiadomił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się dnia 13.10.2022 r. w Sali Sesyjnej Urzędu Gminy w Złotowie, ul. Leśna 7. Do przedstawionego projektu nie wniesiono uwag.

Ustalając przeznaczenie terenu wazono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. Wzięto przy tym pod uwagę wszelkie wykonane wcześniej analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z tym, że przeznaczenie terenu nie koliduje z żadnymi inwestycjami Gminy, interes prywatny równoważny był interesowi publicznemu.

Sytuując nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – istniejący układ komunikacyjny jest w większości wystarczający; ustalenia planu nie powodują rozprzestrzeniania się nowej zabudowy;

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nie dotyczy, planu nie wprowadza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, a jedynie ustala możliwość lokalizacji farmy fotowoltaicznej,
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – plan nie dotyczy terenów komunikacyjnych,
- zaplanowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – niniejszy plan miejscowy nie wyznacza nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Organy samorządu terytorialnego Gminy Złotów nie wykonały dotąd czynności, o których mowa w przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewidywany wpływ niniejszej uchwały na finanse publiczne, w tym budżet gminy wynika z ustaleń prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu. Na podstawie wykonanej analizy finansowej stwierdzono, że realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w dochodach gminy (zwiększą się wpływy do budżetu), nie nastąpią natomiast wydatki gminy związanych z niniejszym planem.

W trybie sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wpłynęły wnioski, które zostały uwzględnione w projekcie planu.

W celu sporządzenia niniejszego planu miejscowego dokonano wymaganych czynności proceduralnych wg przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W toku procedury planistycznej Wójt Gminy Złotów uzyskał wszelkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Umożliwiono też składanie wniosków oraz uwag do projektu planu w przewidzianych ww. ustawą formie i terminie.

W trybie wyłożenia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi dotyczące zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem.

Ustalenia ww. planu realizują oczekiwania właścicieli terenów objętego planem, w szczególności uwzględniają oczekiwane przez nich zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Ustalenia planu miejscowego nie są sprzeczne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz zasad ochrony środowiska i kierunków rozwoju infrastruktury technicznej.

Mając powyższe na uwadze oraz zakończoną procedurę planistyczną, podjęcie uchwały jest zasadne.