UCHWAŁA NR LXI.594.2023
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Gminy Złotów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów" uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r. ze zmianami.
2. Granice obszarów objętego planem miejscowym określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów", w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Złotów – załącznik nr 1 (arkusze 1-12);
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków budowli rolniczych, wiat i urządzeń fotowoltaicznych mierzonej po obrysie rzutu poziomego do powierzchni działki budowlanej;
5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) stanowiska archeologiczne;
6) granice stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych;
7) zieleń izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF, 12EF, 13EF, 14EF, 15EF, 16EF, 17EF, 18EF, 19EF, 20EF, 21EF, 22EF, 23EF, 24EF;
2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM;
3) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL;
4) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz;
5) teren rolniczy oznaczony symbolem R;
6) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;
7) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,
   c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
   b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
   a) zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych oraz tworzenia hałd, nasypów i nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć oraz pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
   a) ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
      – AZP 31-28/15, 16,
      – AZP 32-28/27, 28, 29, 33,
      – AZP 32-29/42, 43, 44, 47, 56, 57,
      – AZP 33-29/25, 43, 44, 45, 100,
   b) dla ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ustala się:
      – nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
      – nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 Ujście – Szczecinek o szerokości 50,0 m, tj. po 25,0 m od osi gazociągu w obie strony, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych oraz zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w odległości po 5,0 m od osi gazociągu w obie strony;
2) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:
   a) dla projektowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 2x400 kV relacji Piła Krzewina – Żydowo – po 35 m od rzutu poziomego osi linii w obie strony,
   b) dla istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV relacji Piła Krzewina – Żydowo – po 25 m od rzutu poziomego osi linii w obie strony,
3) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;
4) strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:
   a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
      – układ drogi publicznej klasy lokalnej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
      – przyległe drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,
      – przyległe drogi publiczne położone poza granicami obszaru objętego planem wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg wewnętrznych,
   b) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L:
      – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      – dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
      – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW:
      – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      – dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
      – dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
      – 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
      – 1 miejsce postojowe na każdą elektrownię fotowoltaiczną o mocy przekraczającej 100 kW,
   e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
   b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
   c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki lub skablowania,
   c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF, 12EF, 13EF, 14EF, 15EF, 16EF, 17EF, 18EF, 19EF, 20EF, 21EF, 22EF, 23EF, 24EF:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
   b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) placów manewrowych,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) nakazuje się urządzenie pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalna – 0,90,
      – minimalna – 0,00,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%,
4) ustala się maksymalną wysokość obiektów – nie więcej niż 8,0 m.
5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
   c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
   b) budynków inwentarskich,
   c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
   d) budowli rolniczych,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,40,
      – minimalny – 0,00,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego – nie więcej niż 9,0 m,
      – budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
      – budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,
      – budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) geometria głównych połaci dachowych:
      – dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
      – dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
   e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachu;
5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
    a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz:

1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
    c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    d) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
    e) urządzeń melioracji wodnych.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem R:

1) zachowuje się istniejące grunty orne;
2) zakazuje się lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
    a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
    c) urządzeń melioracji wodnych.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w wysokości 10% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

§ 22. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR LXI.594.2023
RADY GMINY ZŁOTÓW
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów**

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXXV.270.2021 Rady Gminy Złotów z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębach ewidencyjnych Dzierzążenko, Górzna, Kamień, Kleszczyna, Nowy Dwór, Międzybłocie i Święta. W planie wyznaczono tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny leśne, tereny użytków zielonych, teren rolniczy, teren drogi publicznej klasy lokalnej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów" uchwalonego Uchwałą Nr VIII/66/11 Rady Gminy Złotów z dnia 26 maja 2011 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) 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 – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach,

o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 1

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- EF — TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZL — TERENY LEŚNE
- Rz — TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- R — TEREN ROLNICZY
- KD-L — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
- ZIELEŃ IZOLACYJNA

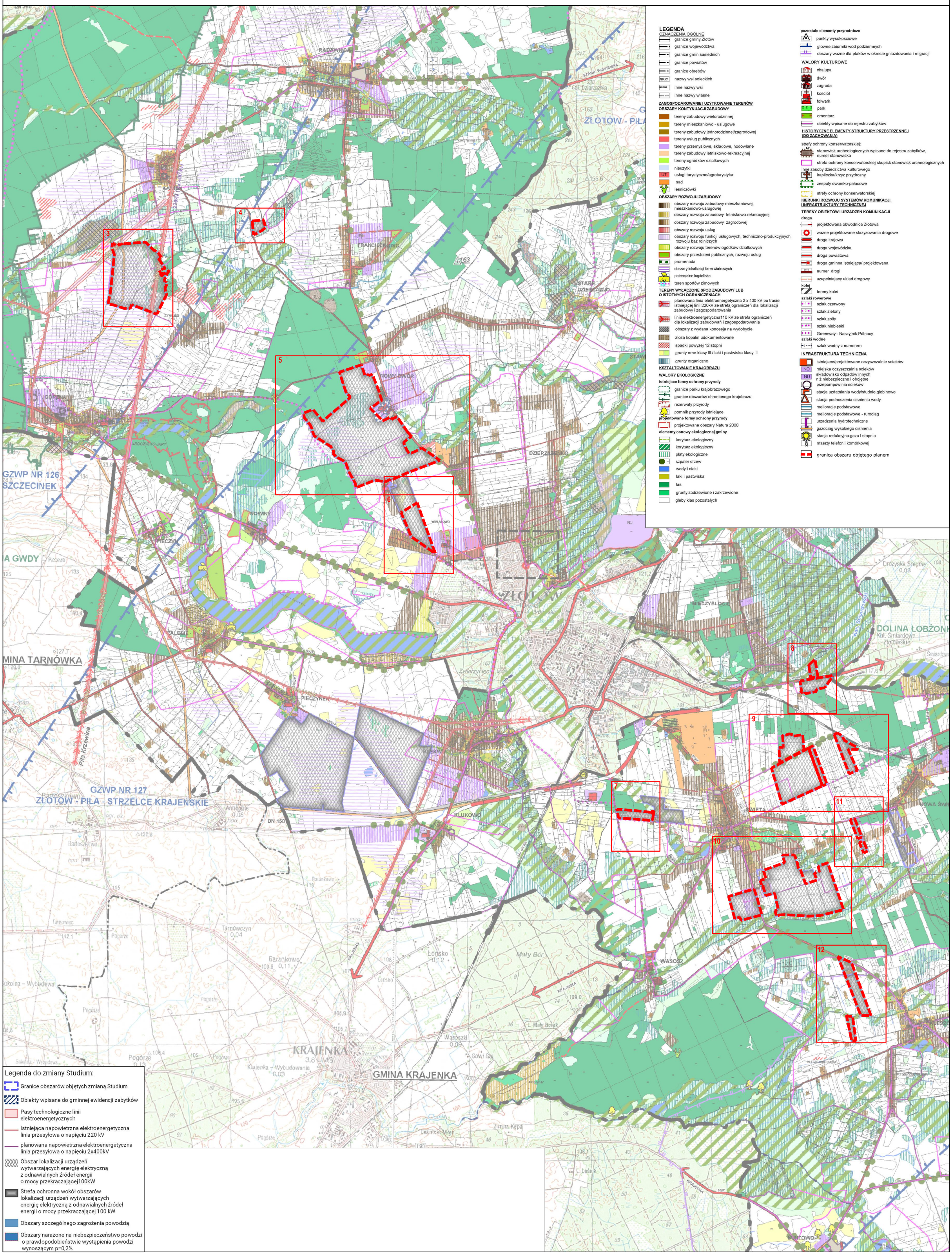
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- PAS TECHNOLOGICZNY PROJEKTOWANEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 2x400 kV PIŁA KRZEWINA - ŻYDOWO
- PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV PIŁA KRZEWINA - ŻYDOWO
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ROWY MELIORACYJNE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZBIORNIKÓW WODNYCH
- 44 — LINIE WYMIAROWE [m]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTÓW SKALA 1:20 000



LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE
- granice gminy Złotów
- granice województwa
- granice gmin sasiednich
- granice powiatów
- granice obrebów
- SKIC nazwy wsi soleckich
- inne nazwy wsi
- inne nazwy własne

ZAGOSPODAROWANIE I UZYTKOWANIE TERENÓW OBSZARY KONTYNUACJI ZABUDOWY
- tereny zabudowy wielorodzinnej
- tereny mieszkaniowo - uslugowe
- tereny zabudowy jednorodzinnej/zagrodowej
- tereny usług publicznych
- tereny przemyslowe, skladowe, hodowlane
- tereny zabudowy letniskowo-rekreacyjnej
- tereny ogródków dzialkowych
- nieuzytki
- UT usługi turystyczne/agroturystyka
- sad
- lesniczówki

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY
- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-uslugowej
- obszary rozwoju zabudowy letniskowo-rekreacyjnej
- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej
- obszary rozwoju uslug
- obszary rozwoju funkcji usługowych, techniczno-produkcyjnych, rozwoju baz rolniczych
- obszary rozwoju terenów ogódków dzialkowych
- obszary przestrzeni publicznych, rozwoju uslug
- promenada
- obszary lokalizacji farm wiatrowych
- potencjalne kapieliska
- teren sportów zimowych

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH
- planowana linia elektroenergetyczna 2 x 400 kV po trasie istniejacej linii 220kV ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zabudowy i zagospodarowania
- linia elektroenergetyczna110 kV ze strefa ograniczeń dla lokalizacji zabudowań i zagospodarowania
- obszary z wydana koncesja na wydobycie
- zloza kopalin udokumentowane
- spadki powyżej 12 stopni
- grunty orne klasy III / laki i pastwiska klasy III
- grunty organiczne

KSZTALTOWANIE KRAJOBRAZU

WALORY EKOLOGICZNE

istniejace formy ochrony przyrody
- granice parku krajobrazowego
- granice obszarów chronionego krajobrazu
- rezerwaty przyrody
- pomnik przyrody istniejące

projektowane formy ochrony przyrody
- projektowane obszary Natura 2000

elementy osnowy ekologicznej gminy
- korytarz ekologiczny
- korytarz ekologiczny
- płaty ekologiczne
- szpaler drzew
- wody i cieki
- laki i pastwiska
- las
- grunty zadrzewione i zakrzewione
- gleby klas pozostałych

pozostale elementy przyrodnicze
- punkty wysokosciowe
- glowne zbiorniki wod podziemnych
- obszary wazne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji

WALORY KULTUROWE
- chalupa
- dwór
- zagroda
- kosciół
- folwark
- park
- cmentarz
- obiekty wpisane do rejestru zabytków

HISTORYCZNE ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ (DO ZACHOWANIA)

strefy ochrony konserwatorskiej:
- A2 stanowisk archeologicznych wpisane do rejestru zabytków, numer stanowiska
- strefa ochrony konserwatorskiej skupisk stanowisk archeologicznych

inne zasoby dziedzictwa kulturowego
- kapliczka/krzyz przydrozny
- zespoly dworsko-pałacowe
- strefy ochrony konserwatorskiej

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZADZEN KOMUNIKACJI

droga
- projektowana obwodnica Złotowa
- wazne projektowane skrzyzowania drogowe
- droga krajowa
- droga wojewódzka
- droga powiatowa
- droga gminna istniejąca/ projektowana
- 1021 numer drogi
- uzupelniajacy uklad drogowy

kolej
- tereny kolei

szlaki rowerowe
- szlak czerwony
- szlak zielony
- szlak zolty
- szlak niebieski
- Greenway - Naszyjnik Północy

szlaki wodne
- szlak wodny z numerem

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- istniejace/projektowane oczyszczalnie scieków
- NO miejska oczyszczalnia scieków
- NU składowisko odpadów innych niz niebezpieczne i obojętne przepompowinia scieków
- stacja uzdatniania wody/studnie glebinowe
- stacja podnoszenia cisnienia wody
- melioracje podstawowe
- melioracje podstawowe - rurociag
- urzadzenia hydrotechniczne
- gazociag wysokiego cisnienia
- stacja redukcyjna gazu I stopnia
- maszty telefonii komórkowej

granica obszaru objętego planem

Legenda do zmiany Studium:
- Granice obszarów objętych zmianą Studium
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- Istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 220 kV
- planowana napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV
- Obszar lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej100kW
- Strefa ochronna wokół obszarów lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym p=0,2%

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 3

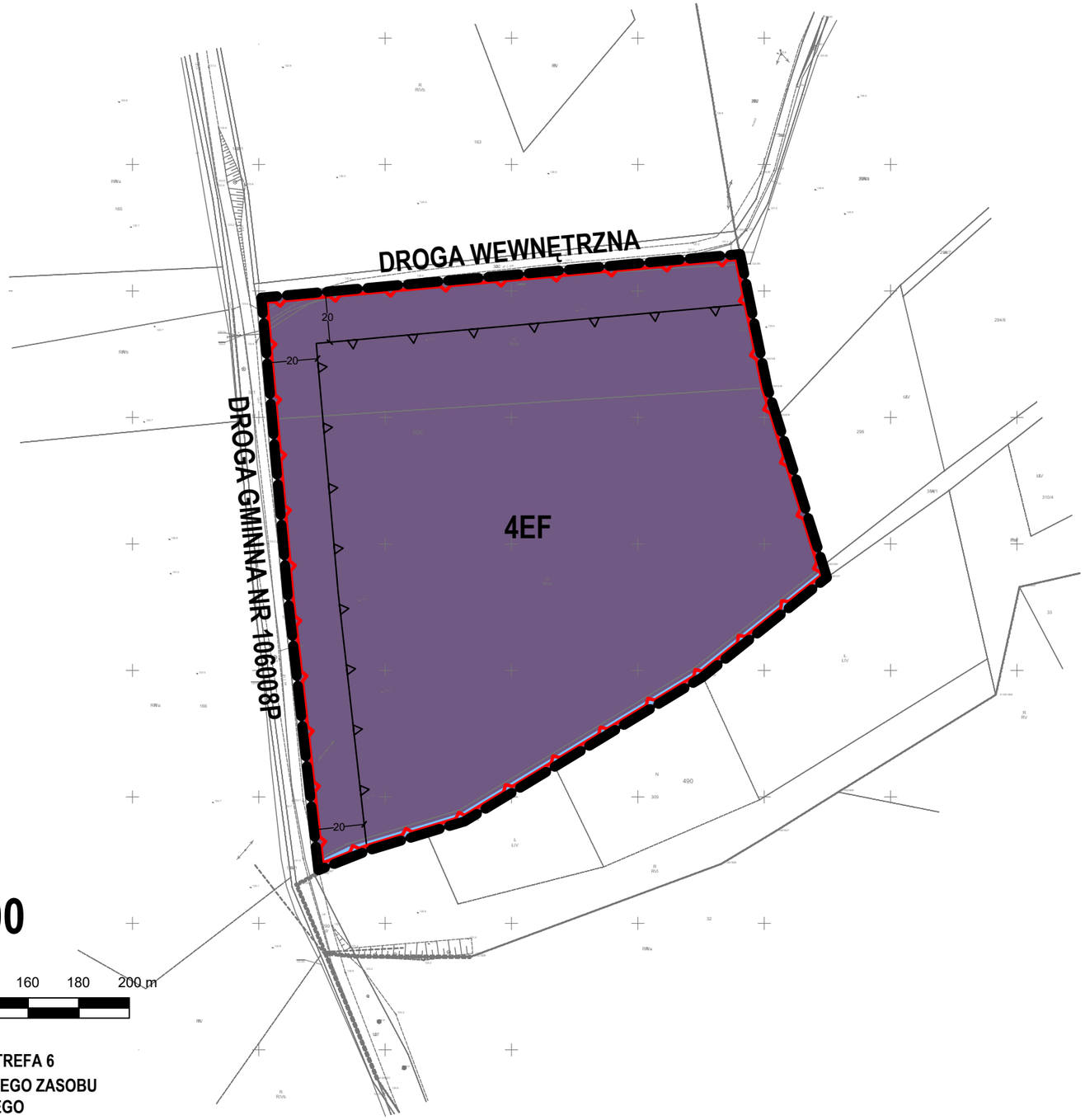
OBRĘB GÓRZNA


1Rz
1Rz
1Rz
st.15
st.16
1ZL
1EF
2ZL
1KDW
DROGA WEWNĘTRZNA
2KDW
2EF
3EF
DROGA WEWNĘTRZNA
DROGA WEWNĘTRZNA
35
35
20
20
20

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R..
ARKUSZ 4

OBRĘB KAMIEŃ



SKALA 1:2000

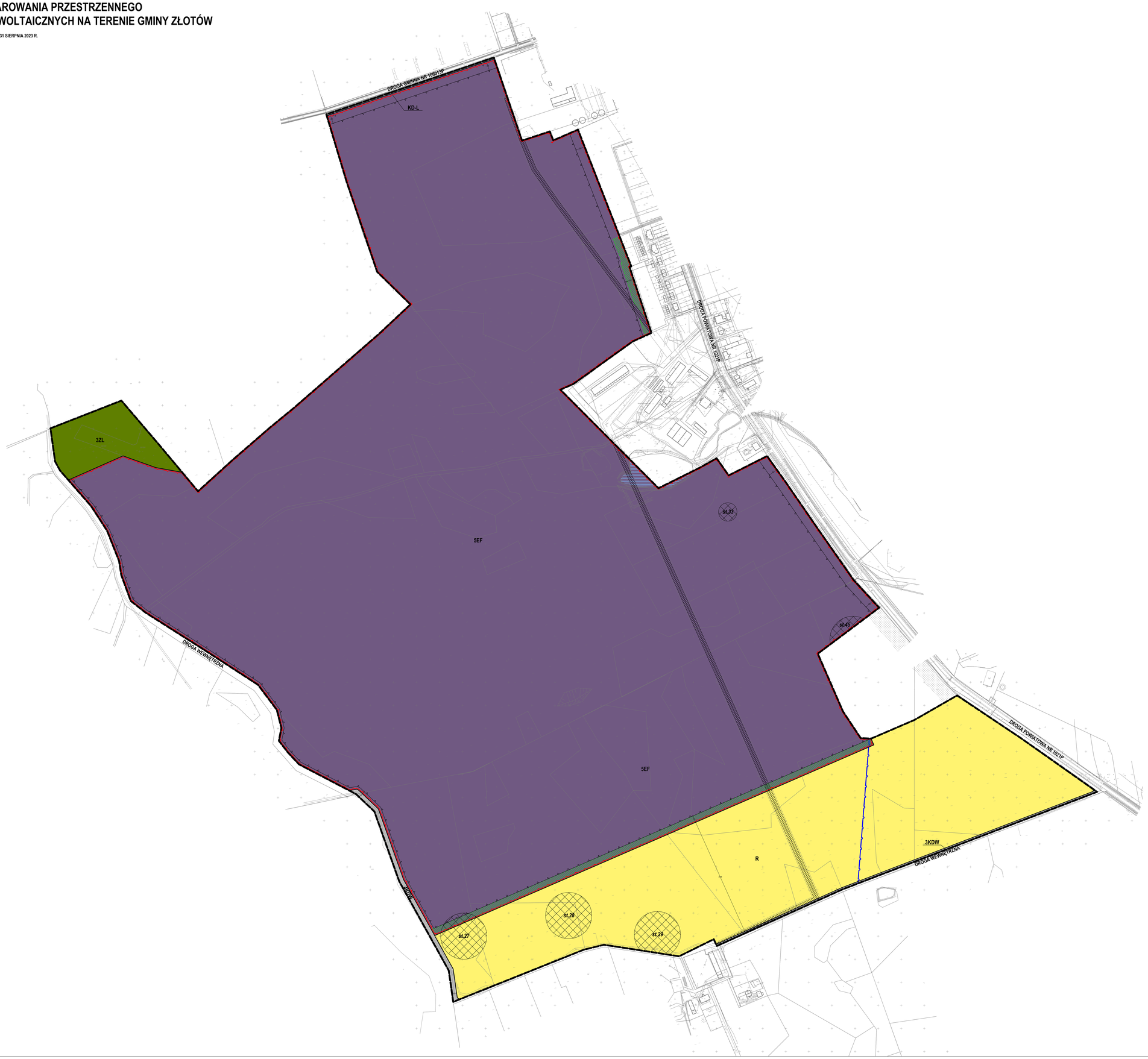
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 5

OBRĘB DZIEŻĄŻENKO I NOWY DWÓR



N

SKALA 1:2000

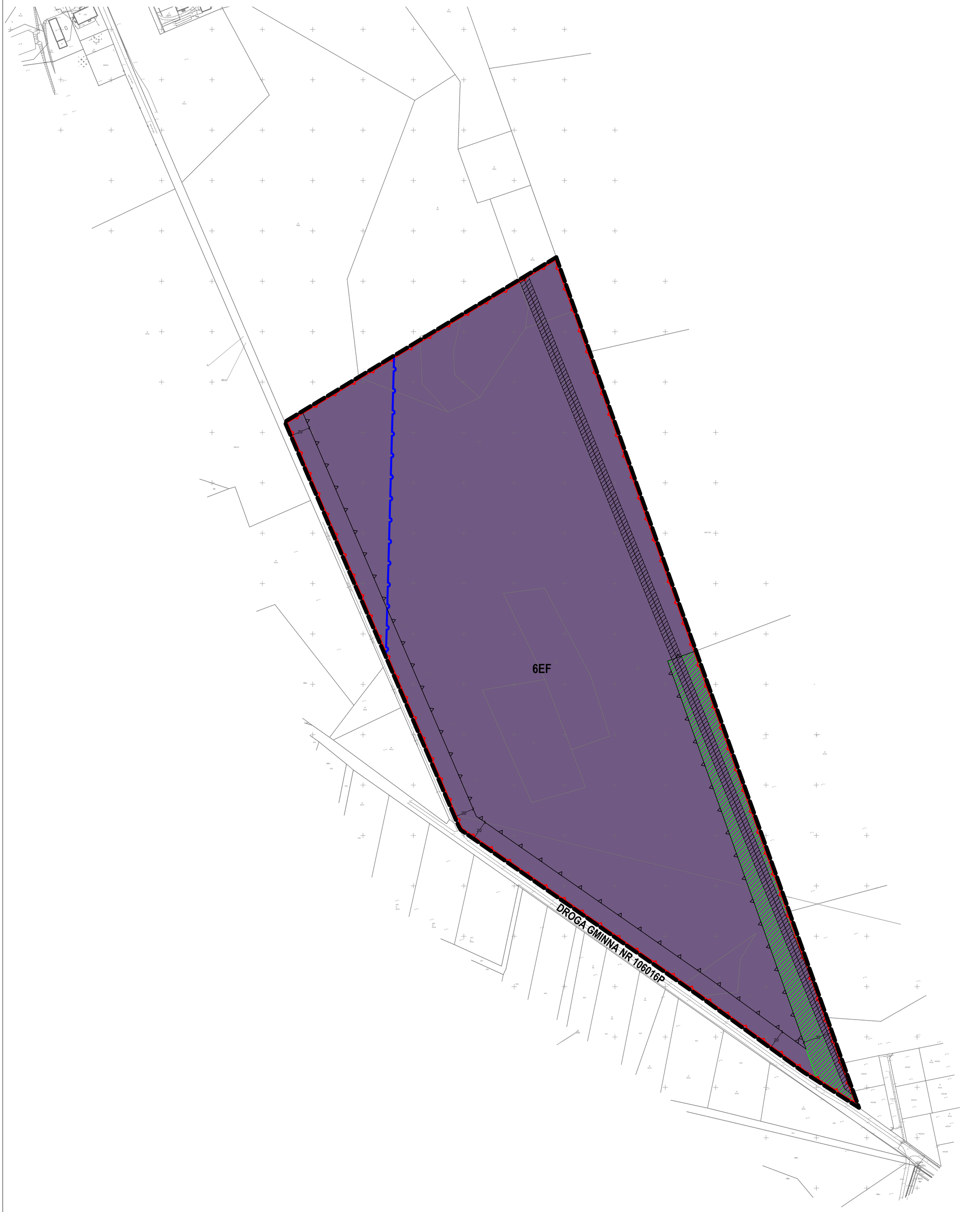
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 6

OBRĘB DZIEŻĄŻENKO



N

SKALA 1:2000

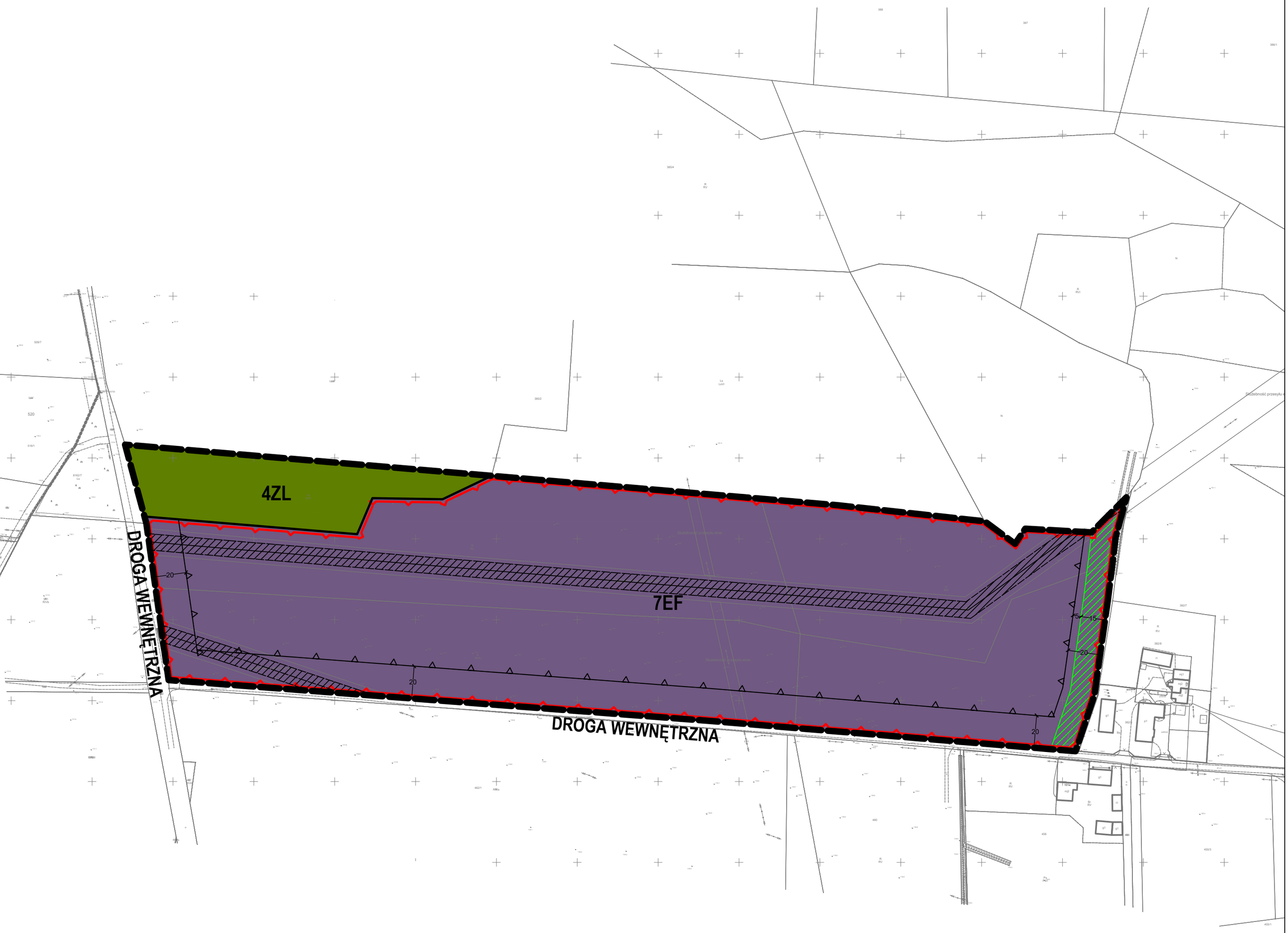
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 7

OBRĘB ŚWIĘTA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

N

SKALA 1:2000

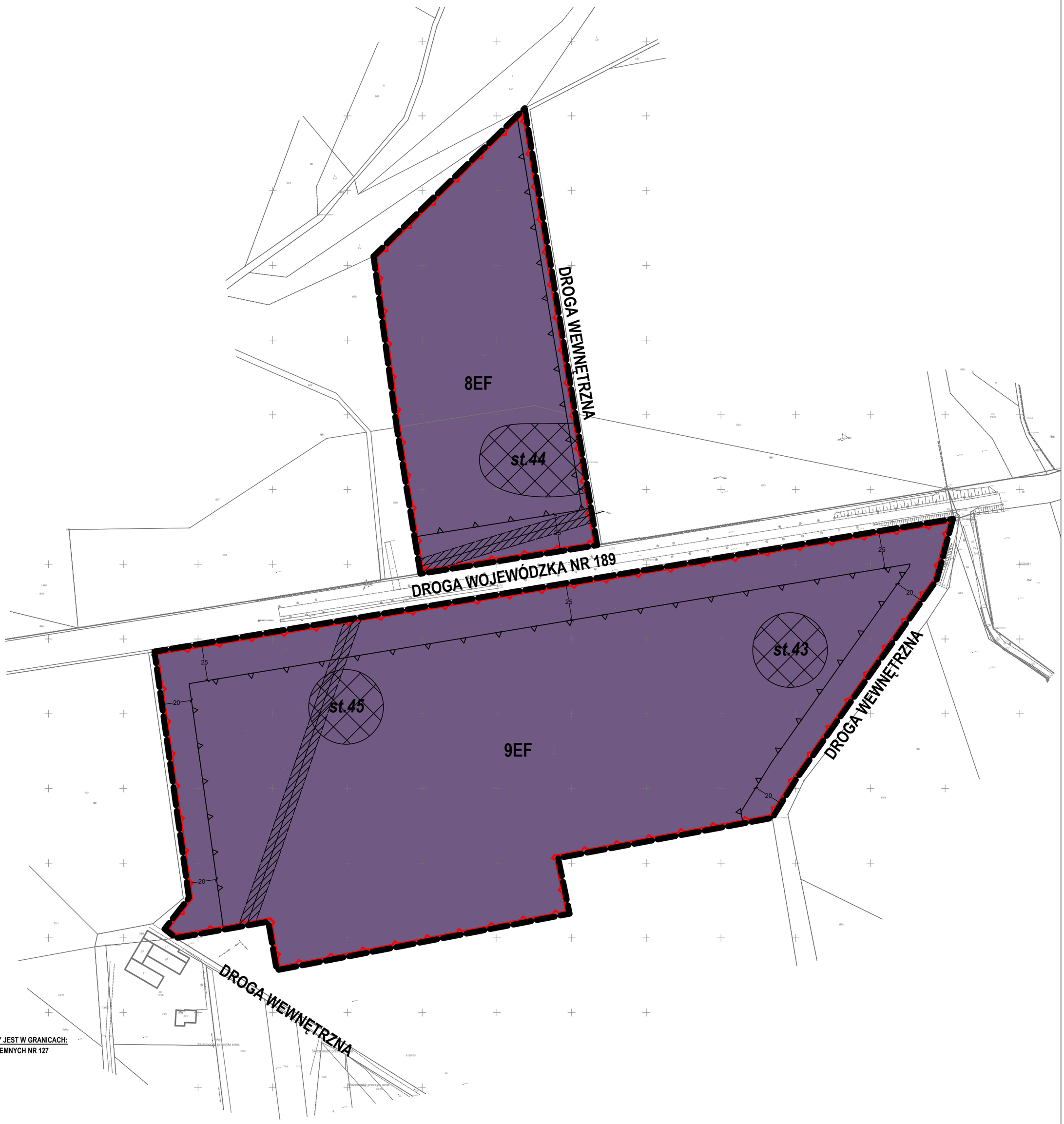
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 8

OBRĘB ŚWIĘTA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

N

SKALA 1:2000

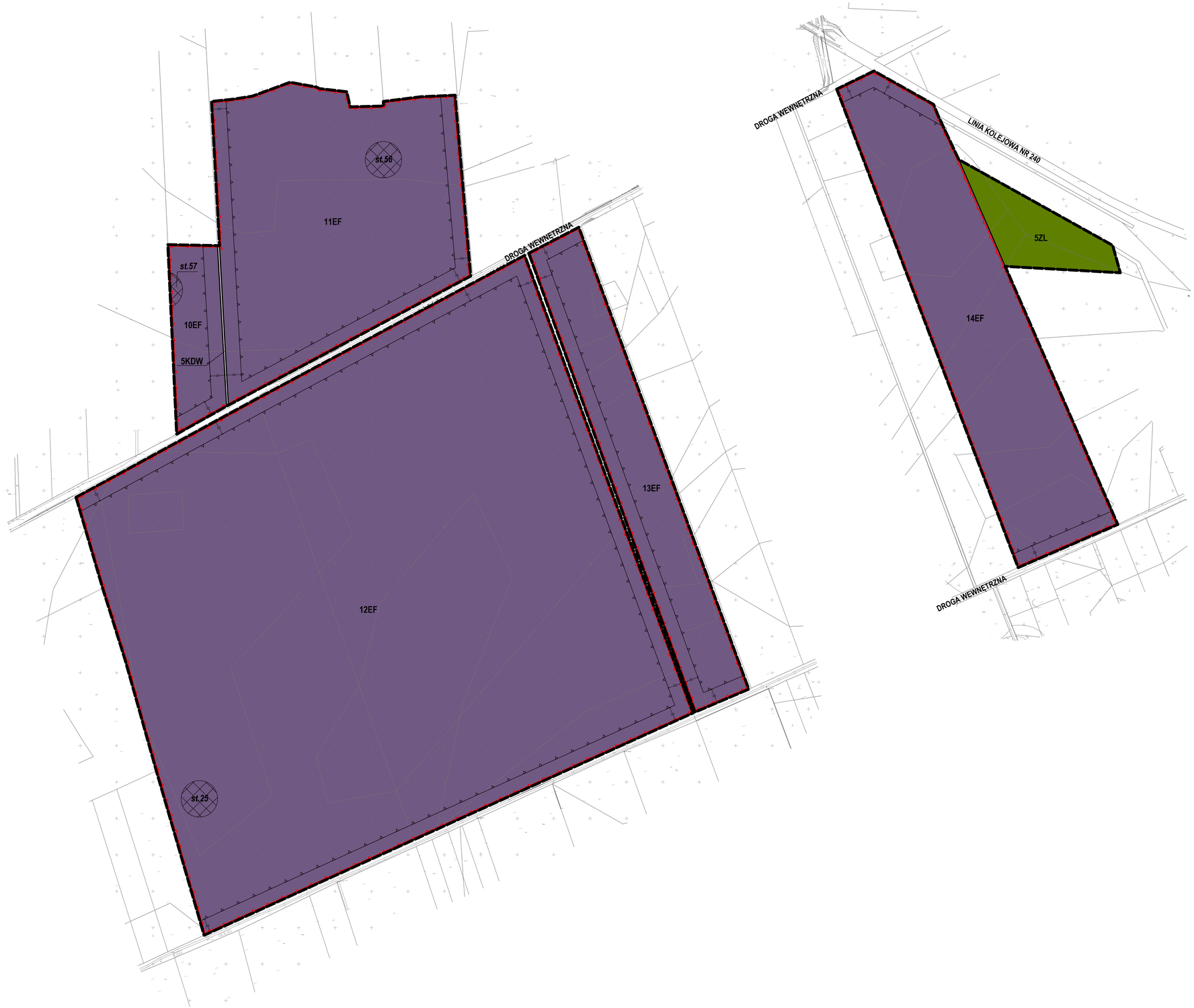
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R..
ARKUSZ 9

OBRĘB ŚWIĘTA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

N

SKALA 1:2000

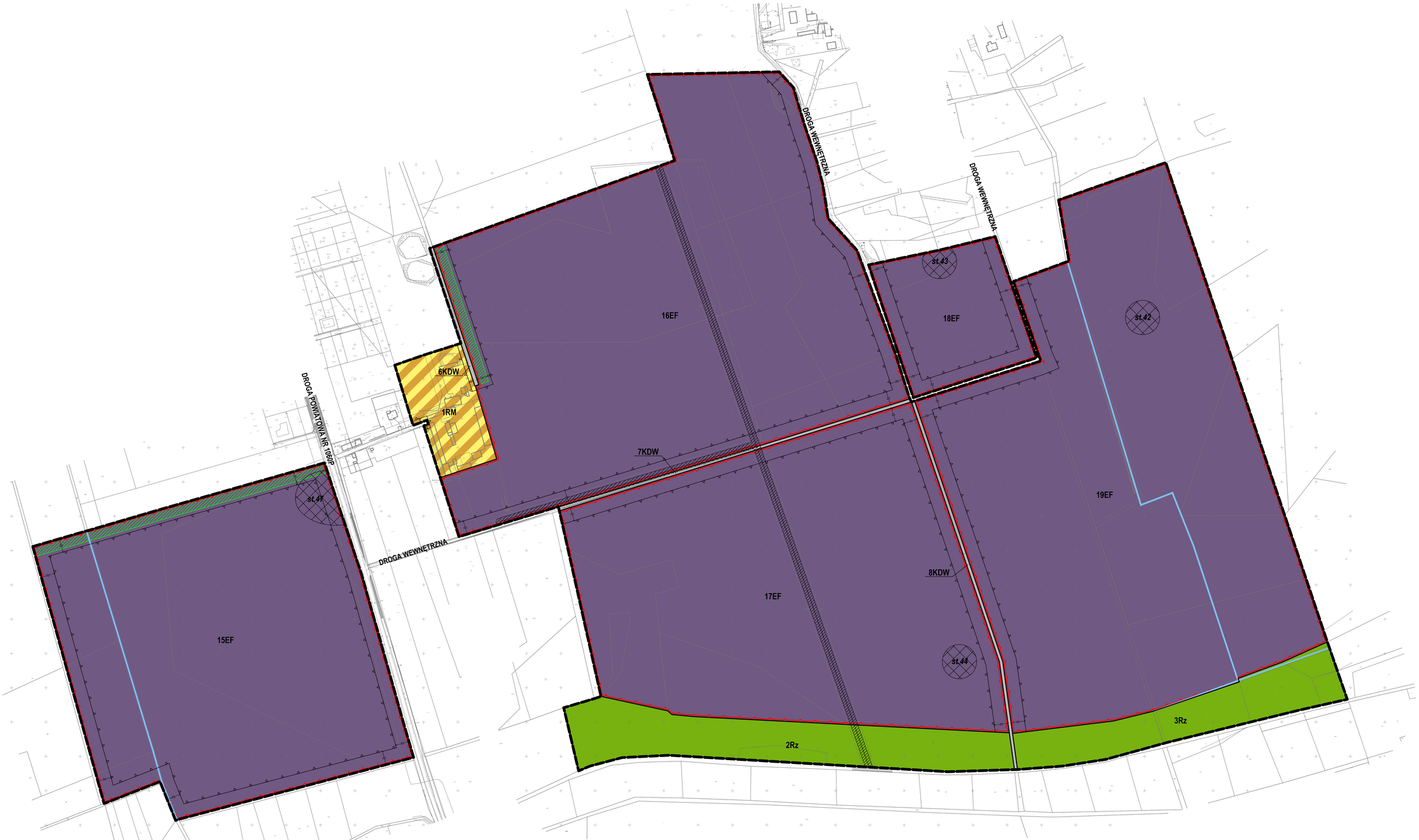
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 10

OBRĘB ŚWIĘTA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 11

OBRĘB ŚWIĘTA



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127

N

SKALA 1:2000

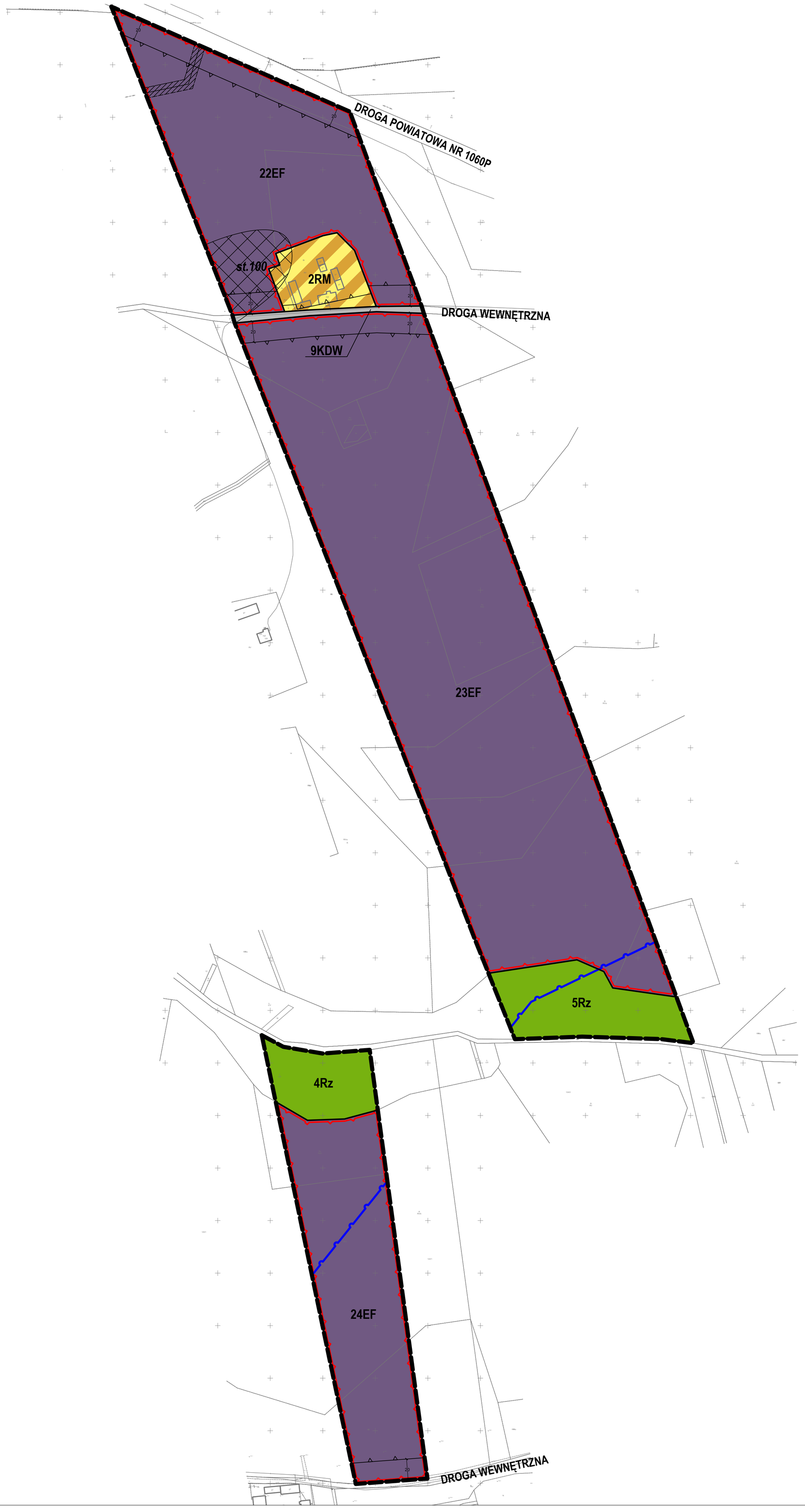
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCY INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH NA TERENIE GMINY ZŁOTÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLI.594.2023 RADY GMINY ZŁOTÓW Z DNIA 31 SIERPNIA 2023 R.
ARKUSZ 12

OBRĘB KLESZCZYNA



N

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI.594.2023
Rady Gminy Złotów
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ZŁOTÓW

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Złotów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 19 stycznia 2023 r. do 13 lutego 2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 marca 2023 r., podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 13 kwietnia 2023 r. do 8 maja 2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 25 maja 2023 r., a także podczas trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2023 r. do 14 lipca 2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 31 lipca 2023 r., Rada Gminy Złotów rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 399/19, 400/60, 399/3, obręb Dzierzążenko,
   b) **treść uwagi:** niestety nasze obawy po dyskusji wzrosły. Dotyczy to konkretnie działek nr 399/19 i 400/60, a w szczególności działki nr 399/3 (obręb ewidencyjny Dzierzążenko). Czujemy się bardzo zaniepokojeni planami na kolejne inwestycje Pana K. i prosimy o całkowite wykluczenie działki nr 399/3 z projektu MPZP. Mamy obawy, że ta inwestycja pociągnie za sobą kolejną, o której otwarcie podczas dyskusji wypowiadał się inwestor. Miałaby ona dotyczyć działki nr 400/59. Działka ta graniczy z działką nr 399/3 i jednocześnie powiększyłaby obszar elektrowni fotowoltaicznej o kolejne 100 ha, co dodatkowo przyczyniłoby się do pogorszenia i tak beznadziejnej dla nas sytuacji. Rozumiemy ze póki co plan nie obejmuje w/w działki, jednak jest to dla nas sygnał, że w przyszłości może do tego dojść,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
   d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych; częściowo wykluczono działkę nr 399/3 z zakresu opracowania projektu.

2. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 399/19, 400/60, obręb Dzierzążenko, działki nr ewid. 12/20, 12/21, 12/22, 10/20, 10/18, obręb Nowy Dwór,
   b) **treść uwagi:** prosimy również o częściowe wykluczenie działek nr 399/19 i 400/60 w stopniu większym niż jest to przedstawione w projekcie. Działki Państwa B. (obręb ewidencyjny Dzierzążenko- działka nr: 399/19, 400/60, 399/3 i Nowy Dwór- działka nr: 12/20, 12/21, 12/22, 10/20/ 10/18) łącznie stanowią ogromną powierzchnię i skala tego przedsięwzięcia nas przeraża. Zaplanowany w projekcie pas zieleni izolacyjnej nie daje nam gwarancji, że on w ogóle powstanie, ponieważ inwestor może nie objąć tego terenu dzierżawą. A jeśli nawet powstanie, to posadzone rośliny zaczną spełniać swoja funkcję i odgrodzą nas od elektrowni za kilkanaście lat lub więcej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych; odsunięto linię zabudowy dla paneli fotowoltaicznych o 274 m od działek drogowych nr 399/14 oraz 400/40 obręb Dzierzążenko.

3. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 399/3, obręb Dzierzążenko,
   b) **treść uwagi:** inwestorzy na spotkaniu chcieli poznać nasze obawy, jednocześnie je bagatelizując. Uważamy, że nasze miejsce zamieszkania jest najbardziej obciążone w odniesieniu do wszystkich planowanych inwestycji, ponieważ w naszym najbliższym otoczeniu maja się znaleźć dwie elektrownie fotowoltaiczne. Myślimy, że nikt z Państwa, ani z inwestorów nie chciałby się znaleźć w naszej sytuacji, dlatego prosimy, aby jedna z planowanych lokalizacji (działka nr 399/3) została usunięta z projektu,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złotów dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 399/3, obręb Dzierzążenko,
   b) **treść uwagi:** wnosimy o zmniejszenie dystansu pomiędzy granicą nieruchomości a strefą zabudowy z 20 m do 6 m od strony nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 399/15,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** odsunięcie lokalizacji paneli fotowoltaicznych od strony dróg ma na celu zachowanie przejezdności ciągów komunikacyjnych dla sprzętu rolniczego oraz zapewnienie odpowiedniej widoczności dla użytkowników.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 399/3, obręb Dzierzążenko,
   b) **treść uwagi:** wnosimy o zmniejszenie dystansu pomiędzy granicą nieruchomości a strefą zabudowy z 20 m do 10 m od strony nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 402,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** odsunięcie lokalizacji paneli fotowoltaicznych od strony dróg ma na celu zachowanie przejezdności ciągów komunikacyjnych dla sprzętu rolniczego oraz zapewnienie odpowiedniej widoczności dla użytkowników.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 399/3, obręb Dzierzążenko,
   b) **treść uwagi:** wnosimy o zmniejszenie dystansu pomiędzy granicą nieruchomości a strefą zabudowy z 30 m zieleni izolacyjnej do odległości określonej przepisami prawa budowlanego od strony nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym 400/138,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
   d) **uzasadnienie:** ograniczono zasięg strefy zieleni izolacyjnej i przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony granicy wschodniej działki, nie mniej ze względu na sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej zachowano dotychczasowe ustalenia w części południowo-wschodniej.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 399/3, obręb Dzierzążenko,
   b) **treść uwagi:** ustanowienie pasa zieleni izolacyjnej o długości 350-400 m prowadzonego od narożnika nieruchomości oznaczonych nr: 399/3 - 402 - 400/89 w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy dziatki, o szerokości 1 m oraz wysokości nie większej niż 4 m,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wyznaczenie strefy zieleni izolacyjnej o szerokości 1 m nie umożliwi realizacji zwartego pasa drzew i krzewów.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 399/3, 399/19, obręb Dzierzążenko, działki nr ewid. 12/20, obręb Nowy Dwór,
   b) **treść uwagi:** zaprojektowanie obszarów odnawialnych źródeł energii w działkach nr 399/3, 399/19 - obręb ewidencyjny Dzierżążenko, 12/20 - obręb ewidencyjny Nowy Dwór, może zakłócić funkcjonowanie strefy ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania bielików (*Haliaeetus albicilla*), które znajduje się w pobliskim kompleksie leśnym. Kwestia ta była poruszona w korespondencji z Gminą Złotów w naszym piśmie z dnia 02.03.2021 r., które dotyczyło zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego.,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** szczegółowa lokalizacja rozstawienia paneli fotowoltaicznych oraz określenie skutecznych metod ochrony ostoi, miejsca rozrodu i regularnego przebywania bielików określone zostanie w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Złotów

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI.594.2023
Rady Gminy Złotów
z dnia 31 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY ZŁOTÓW

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463), Rada Gminy Złotów rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dotyczącym lokalizacji instalacji fotowoltaicznych na terenie Gminy Złotów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu budowy komunikacji – projektowane poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej;
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Złotów;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Złotów;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych.
   3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący
Rady Gminy Złotów