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.