



UrbanConsulting Filip Sokołowski
ul. Strzelców 46/35, 81-586 Gdynia
NIP: 575-176-28-94
e-mail: filip@urbanconsulting.pl
tel. (+48)608-292-492
kontakt w sprawie projektu planu:
tel.(+48) 517 724 004

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów obrębów Drzeżewo-Lipno, Zgojewo, Żoruchowo, w gminie Główny

ETAP: OPINIOWANIE I UZGADNIANIE

Opracowanie:

mgr Filip Sokołowski – Główny projektant

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Marek Żuchowski – planowanie przestrzenne

mgr Patrycja Budnik-Łysiak – prognoza oddziaływania na środowisko

mgr Maja Marynowicz – prognoza skutków finansowych

marzec 2024 r.

**Uchwała Nr .../.../.....
Rady Gminy Główczyce
z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzeżewo-Lipno, Zgojewo, Żoruchowo, w gminie Główczyce

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), 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), Rada Gminy Główczyce uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr LIV/451/23 Rady Gminy Główczyce z dnia 22 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzeżewo-Lipno, Zgojewo, Żoruchowo, w gminie Główczyce, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce*”, uchwalonego uchwałą nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzeżewo-Lipno, Zgojewo, Żoruchowo, w gminie Główczyce.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzeżewo-Lipno, Zgojewo, Żoruchowo, w gminie Główczyce, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1744 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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 od 2 do 11;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5.

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **agroturystyce** – należy przez to rozumieć działalność turystyczną realizowaną w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego;
- 2) **budynku agroturystycznym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany w granicach gospodarstwa rolnego, przystosowany do prowadzenia działalności agroturystycznej polegającej na odpłatnym wynajmowaniu pokoi gościnnych osobom przebywającym na wypoczynku w gospodarstwie rolnym;
- 3) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 4) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 7) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 8) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 9) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy lokalizować ściany zabytku ujętego w ewidencji zabytków;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy 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;
- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
 - 12) **urządzeniu fotowoltaicznym** - należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
 - 13) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, patrząc od strony frontu tej działki, tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 14) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) strefa biologicznie czynna;
- 8) strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków;
- 10) zabytek ujęty w ewidencji zabytków.

Rozdział 2

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

§ 7.

Obszar planu obejmuje łącznie **71** terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) tereny produkcji energii lub zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **6** oraz symbolami literowymi **PE-RZ**;
- 2) tereny drogi zbiorczej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolami literowymi **KDZ**;
- 3) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDD**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **14** oraz symbolami literowymi **KR**;

- 5) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IE**;
- 6) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **19** oraz symbolami literowymi **RZ**;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolami literowymi **RZM**;
- 8) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **RZP**;
- 9) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **20** oraz symbolami literowymi **L**;
- 10) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolami literowymi **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 wpływem 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. Dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
 - 3) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
 - 4) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - 5) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku groźby terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
 - 6) 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) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;
 - 3) 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.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
 - 2) nakaz zachowania min. 90% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejącej zieleni;
 - 4) zakaz zabudowy budynkami;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9.

W granicach obszaru objętego planem, na terenie **2RZM**, zlokalizowany jest są zabytek ujęty w ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, tj. obora w zespole folwarcznym, dla którego ustala się:

- 1) nakaz ochrony, zachowania i odtworzenia cech historycznej zabudowy, takich jak: lokalizacja, wysokość, forma i bryła budynku, w tym w szczególności jego obrys zewnętrzny, kształt i wysokość dachu, kąt nachylenia połaci dachu, dyspozycja ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), układ kalenic, detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, opaski, dekoracje, kamienne cokoły, kształtki ceglane, okucia i zawiasy itp.), materiał i kolorystyka elewacji;
- 2) dopuszcza się wymianę pokrycia dachu, bez zmiany jego kształtu, na pokrycie pierwotne w odcieniach koloru naturalnej dachówki ceramicznej lub w nawiązaniu do historycznego pokrycia;
- 3) zakaz ocieplania i tynkowania od zewnątrz budynku z zachowaną elewacją z cegły;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowoprojektowanych okien połaciowych, oraz urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie od strony nieekspozowanej z drogi publicznej;
- 5) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynku w celach zapewnienia do nich dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, dla których nie obowiązuje linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu, wyłącznie od strony nieekspozowanej z drogi publicznej;
- 7) zakaz montowania urządzeń technicznych (w tym przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur) na elewacjach frontowych i ekspozowanych bocznych;
- 8) dopuszcza się adaptację poddasza na cele użytkowe oraz adaptację budynku na inne cele, zgodne z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 10.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji zabytków: AZP 7-30/49, AZP 7-30/50, AZP 7-31/6, AZP 7-31/7, AZP 7-31/8, AZP 7-31/9, AZP 7-31/13, AZP 7-31/14, AZP 7-31/15, AZP 7-31/17, AZP 7-

31/18, AZP 7-31/19, AZP 7-31/20, AZP 7-31/21, AZP 7-31/22, AZP 7-31/23, AZP 7-31/24, AZP 7-31/32, AZP 7-31/33, AZP 7-31/37, AZP 7-31/40, objęte strefami ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których ustala się:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie strefy.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.
2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.
3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 2.
4. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz:
 - 1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem § 17. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;
 - 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.
5. 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

§ 12.

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, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.
4. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE-RZ** z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **PE-RZ**;
- 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 16 sztuk.

Rozdział 7

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

§ 13.

Część obszaru objętego planem w granicach terenów **2ZN** i **20L**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach użytku ekologicznego, dla którego obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.

§ 14.

W granicach obszaru objętego planem, na terenach **2KR** i **1KDD**, zgodnie z rysunkiem planu zlokalizowane są pomniki przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15.

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 **PE-RZ**, wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: 2000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek w granicach terenów oznaczonych symbolem **PE-RZ**, wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20m;
 - 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 dojazdów i dojść.

Rozdział 9

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

§ 16.

Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz w strefie użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

§ 17.

W granicach stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, wyznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 2) zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 18.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 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 elektroenergetycznych SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

§ 19.

W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolem **PE-RZ**, zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tych terenów.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, bezpośrednio lub za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazd i dojazdów.
2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu drogi publiczne powiatowe nr 1135G oraz 1137G.
3. 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.

4. W przypadku gdy dojazd, o którym mowa w ust. 3 służy do obsługi komunikacyjnej elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 5m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.
5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
 - 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków agroturystycznych: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,
 - c) 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) zapewnienie 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) 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

§ 21.

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) zapewnienia 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 zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
 - 1) zasilania w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych 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 ustala się nakaz:
 - 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
 - 1) odprowadzania 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 nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 22.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 21 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 dla terenów

§ 23.

Dla terenów **1PE-RZ** (o powierzchni ok. 42,49ha), **2PE-RZ** (o powierzchni ok. 165,48ha), **3PE-RZ** (o powierzchni ok. 209,86ha), **4PE-RZ** (o powierzchni ok. 44,03ha), **5PE-RZ** (o powierzchni ok. 33,08ha), **6PE-RZ** (o powierzchni ok. 58,03ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji energii lub zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównym punktem odbioru, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami do działek budowlanych oraz parkingami i placami;

- 2) obiektów budowlanych o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 350m² dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
 - 3) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - 7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 250 m;
 - 8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 12 m;
 - 10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 180 m;
 - 11) minimalna odległość pomiędzy wieżami planowanych elektrowni wiatrowych: nie mniej niż dwukrotność średnicy wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych o różnych średnicach wirnika należy przyjąć wartość najwyższą;
 - 12) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.
3. W granicach terenów **2PE-RZ**, **6PE-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
4. W granicach terenu **3PE-RZ**, **6PE-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez tereny **1PE-RZ**, **2PE-RZ**, **3PE-RZ**, **6PE-RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. W przypadku lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych zasięg ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu nie może wykraczać poza linie rozgraniczające terenów, zgodnie z § 19.
8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.

10. 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%.

§ 24.

Dla terenów **1KDZ, 2KDZ**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi zbiorczej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Tereny, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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 terenu **1KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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%.

§ 26.

Dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. W granicach terenu **9KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. W granicach terenu **2KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są pomniki przyrody, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 14.
5. Tereny **2KR, 3KR, 4KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 13KR, 14KR**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez tereny **2KR, 6KR, 8KR, 11KR, 12KR, 14KR**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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%.

§ 27.

Dla terenu **1IE** (o powierzchni ok. 0,18ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,1;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
 - 7) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia 20-45 stopni lub dach płaski.
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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 10%.

§ 28.

Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 55,25ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 29,58ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 39,01ha), **4RZ** (o powierzchni ok. 0,22ha), **5RZ** (o powierzchni ok. 0,37ha), **6RZ** (o powierzchni ok. 203,73ha), **7RZ** (o powierzchni ok. 41,26ha), **8RZ** (o powierzchni ok. 18,54ha), **9RZ** (o powierzchni ok. 53,09ha), **10RZ** (o powierzchni ok. 28,05ha), **11RZ** (o powierzchni ok. 1,66ha), **12RZ** (o powierzchni ok. 2,18ha), **13RZ** (o powierzchni ok. 19,53ha),

14RZ (o powierzchni ok. 31,58ha), **15RZ** (o powierzchni ok. 25,03ha), **16RZ** (o powierzchni ok. 144,58ha), **17RZ** (o powierzchni ok. 3,31ha), **18RZ** (o powierzchni ok. 3,62ha), **19RZ** (o powierzchni ok. 57,88ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów budowlanych o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 500m² dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:
 - a) jednego budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne, z zastrzeżeniem § 17,
 - b) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
 - 2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,15;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,3;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,7;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i rolniczych: 1;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 6 m,
 - c) dla budynków i budowli rolniczych: 15 m,
 - d) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;
 - 8) geometria głównych połączeń: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połączeń do 45 stopni.
3. W granicach terenów **7RZ**, **16RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
4. W granicach terenów **1RZ**, **6RZ**, **8RZ**, **9RZ**, **13RZ**, **14RZ**, **16RZ**, **18RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
5. Tereny, z wyjątkiem terenów **11RZ**, **12RZ**, **18RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez tereny **1RZ**, **2RZ**, **3RZ**, **6RZ**, **9RZ**, **13RZ**, **14RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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 15%.

§ 29.

Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 0,48ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 1,01ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 0,36ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 0,45ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych, przeznaczonych dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne,
 - 2) lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;
 - 3) lokalizację agroturystyki i usług zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu. Dla budynków istniejących na terenie **3RZM** zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, w części wystającej poza linię zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,2;
 - 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,3;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i rolniczych: 1;
 - 8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych i rolniczych dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski,
 - c) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest zabytek ujęty w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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 15%.

§ 30.

Dla terenu **1RZP** (o powierzchni ok. 2,31ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt, budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną, z zastrzeżeniem § 17.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;
 - 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 1,0;
 - 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - 8) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni;
3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
4. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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 **1L** (o powierzchni ok. 150,21ha), **2L** (o powierzchni ok. 1,5ha), **3L** (o powierzchni ok. 0,59ha), **4L** (o powierzchni ok. 0,18ha), **5L** (o powierzchni ok. 0,16ha), **6L** (o powierzchni ok. 0,10ha), **7L** (o powierzchni ok. 5,64ha), **8L** (o powierzchni ok. 0,26ha), **9L** (o powierzchni ok. 32,8ha), **10L** (o powierzchni ok. 8,84ha), **11L** (o powierzchni ok. 0,55ha), **12L** (o powierzchni ok. 0,04ha), **13L** (o powierzchni ok. 0,27ha), **14L** (o powierzchni ok. 2,17ha), **15L** (o powierzchni ok. 30,7ha), **16L** (o powierzchni ok. 5,72ha), **17L** (o powierzchni ok.

0,36ha), **18L** (o powierzchni ok. 5,43ha), **19L** (o powierzchni ok. 2,11ha), **20L** (o powierzchni ok. 152,64ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zabudowy kubaturowej.
3. W granicach terenów **2L**, **11L**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren **20L**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach użytku ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
5. Tereny, z wyjątkiem terenów **8L** oraz **15L**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Przez tereny **1L**, **8L**, **9L**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 18.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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%.

§ 32.

Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 0,34ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 0,26ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 1,47ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. W granicach terenu **3ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
4. Teren **2ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach użytku ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13.
5. Tereny **1ZN**, **2ZN**, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są w strefy ochronnej z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczonych od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 17.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 20.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 21 i § 22.
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%.

Rozdział 13
Przepisy końcowe

§ 33.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głównyzyce
2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../... Rady Gminy Główczyce z dnia w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzeżewo-Lipno, Zgojewo, Żoruchowo, w gminie Główczyce

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „upizp”.

W granicach obszaru objętego projektem planu, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- uchwalony uchwałą nr 58/91/03 z dnia 30 października 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce w obrębach ewidencyjnych Drzeżewo-Lipno, Żoruchowo, Zgojewo, Żelkowo, Przebędowo;
- uchwalony uchwałą nr 154/R/2012 z dnia 09 października 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Główczyce dla terenów obejmujących obszar w zakresie ustanowienia obszaru oddziaływania wokół obowiązujących planów miejscowych w rejonie FW Drzeżewo I i III;
- uchwalony uchwałą nr 155/R/2012 z dnia 09 października 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Główczyce dla terenów obejmujących obszar w rejonie planowanej Farmy Wiatrowej Drzeżewo I;

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce, obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest głównie na terenach lokalizacji siłowni wiatrowych wraz ze strefami ochronnymi oraz gruntach ornymi. Przewidywane w przedmiotowym projekcie planu rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Główczyce”, uchwalonego uchwałą nr 93/R/2012 Rady Gminy Główczyce z dnia 23 stycznia 2012r. 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. 2023 poz. 1688), zgodnie z którym Rada Gminy została zwolniona z obowiązku stwierdzenia, 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 niniejszego planu 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 upizp oraz w związku z uchwałą nr LIV/451/23 Rady Gminy Główczyce z dnia 22 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Drzeżewo-Lipno, Zgojewo, Żoruchowo, w gminie Główczyce.

Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu wpłynęły wnioski od instytucji publicznych oraz jeden wniosek prywatny, dotyczący gruntów położonych poza obszarem objętym projektem planu. W trakcie opracowania projektu planu wnioski zostały rozstrzygnięte.

W opracowanym projekcie planu uwzględniono w całości wszystkie wnioski instytucji publicznych.

Projekt planu został obecnie przekazany do uzgadniania i opiniowania, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. 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 łopatom 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.

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 (t.j. 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*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

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

Zgodnie z rysunkiem projektu planu dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych wyznaczono w planie konkretne tereny oznaczone symbolami PE-RZ (na których dopuszcza się zarówno lokalizację elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych). Dopuszczenie w ramach jednego terenu dwóch funkcji wynika z faktu, że odnawialne źródła energii towarzyszą na ogół rolniczemu wykorzystaniu danego terenu. W przypadku energetyki wiatrowej teren niezbędny do posadowienia elektrowni wiatrowej i organizacji placu serwisowego zajmuje zazwyczaj nie więcej niż 2000 - 2500m². Pozostały grunt, zlokalizowany pomiędzy elektrowniami wiatrowymi, a nawet bezpośrednio pod pracującymi łopatami wirnika elektrowni wiatrowej może być wykorzystywany rolniczo, z wyjątkiem terenów stanowiących dojazdy do poszczególnych elektrowni. W przypadku elektrowni słonecznych nie jest wykluczone nawet jednoczesne wykorzystanie terenu dla produkcji prądu i produkcji rolniczej.

Poza tym ostateczny zasięg terenu inwestycji ustalany jest na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego. Wprowadzenie dwufunkcyjności terenu pozwala na odpowiednie skalowanie inwestycji, bez szkody dla właścicieli gruntu rolnego. Zachowanie pewnej elastyczności jest również konieczne ze względu na możliwość powiązania etapu planowania przestrzennego z etapem uzyskiwania decyzji środowiskowej. Zarówno plan miejscowy jak i decyzja środowiskowa mają wpływ na miejsce posadowienia każdej elektrowni wiatrowej. Brak możliwości korekty lokalizacji elektrowni wiatrowej na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowej może skutkować w konsekwencji koniecznością całkowitej rezygnacji z jej posadowienia lub koniecznością zmiany planu.

W przypadku elektrowni słonecznych projekt planu zakłada, że oddziaływanie tych elektrowni nie może wykroczać poza teren, na którym zostały one dopuszczone. Natomiast w przypadku elektrowni wiatrowych plan wprowadza następujące warunki do posadowienia elektrowni wiatrowych w granicach terenów oznaczonych symbolem PE-RZ:

- zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej nie może wykroczać poza linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem PE-RZ;
- 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 16 sztuk.

Ponadto na rysunku projektu planu wskazana została strefa ochronna z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu wyznaczona od terenów, na których dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych, w granicach której ustalono:

- zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych;
- zakaz nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

Ta strefa obejmuje głównie tereny rolnicze. Projekt planu zakłada, że na tych terenach możliwa będzie lokalizacja zabudowy związanej z rolnictwem, z tymże nowe siedliska rolnicze będą mogły powstawać jedynie poza granicami ww. strefy, na warunkach określonych w planie. Takie ustalenia projektu planu są wynikiem poszanowania prawa własności właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w granicach tego planu i nie wprowadzania nadmiernych ograniczeń w stosunku do planowanych funkcji poszczególnych terenów. Dla każdego z terenów ustalona została stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości. Dla dróg oraz terenów niebudowlanych wprowadzono stawkę 0%. Jest to wyraz uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości poszczególnych nieruchomości oraz potencjalnego wzrostu tej wartości po uchwaleniu niniejszego planu.

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 § 21 i § 22 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 21 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 Główczyce, 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 Główczyce, jak również wójtów gmin pobliskich, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 10 – krotność maksymalnej całkowitej wysokości planowanych elektrowni wiatrowych tj. Wójta Gminy Damnica i Wójta Gminy Słupsk (obecnie Wójta Gminy Redzikowo). 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 uzyskano wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia, w tym uzgodnienia instytucji odpowiedzialnych za bezpieczeństwo i ochronę Państwa. Wójt Gminy Główczyce wystąpił również o opinię na temat ustaleń zawartych w projekcie planu do wójtów gmin pobliskich.

W dniu Wójt Gminy Główczyce ogłosił o rozpoczęciu konsultacji publicznych, w ramach których zbierane były uwagi do projektu planu. Konsultacje prowadzone były w dniach od..... do W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Główczyce, jak również na stronie BIP Urzędu Gminy. W ramach konsultacji społecznych, w dniu zorganizowane zostały spotkania otwarte zarówno w formie spotkania bezpośredniego jak i spotkania realizowanego za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział Wójt Gminy Główczyce, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu, jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno-architektonicznej. W ramach spotkań otwartych szczegółowo omówiono ustalenia zawarte w projekcie planu. Do projektu skierowanego do konsultacji publicznych złożonych zostało uwag. Zgodnie z raportem z konsultacji społecznych, dołączonym do dokumentacji prac projektowych, Wójt Gminy Główczyce

zdecydował się przyjąć ... uwag, a z nich zdecydował się odrzucić. Odrzucone uwagi dotyczyły

W ramach konsultacji społecznych zorganizowany został również dyżur projektanta w dniu

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.

Po zakończonych konsultacjach społecznych projekt został przekazany do uchwalenia i w konsekwencji w dniu uchwała w sprawie uchwalenia planu została przyjęta przez Radę Gminy Główny.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana w ramach procedury planistycznej została przygotowana na podstawie zakresu uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.15.5.2024.AP.1, z dnia 29 lutego 2024r.), jak również Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupsku (pismo ZNS.9022.2.06.2024, z dnia 27 lutego 2024r.). Ocenia ona wpływ planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem tego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dane z prowadzonego na obszarze planowanej inwestycji wiatrowej monitoringu ptaków i nietoperzy, a także opis środowiska przyrodniczego występującego w granicach planu. 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 projektem planu stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpływie 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 zarówno energetyki wiatrowej jak i energetyki słonecznej 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.