



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 marca 2026 r.

Poz. 2101

UCHWAŁA NR XXIV.243.2026 RADY GMINY ŻŁOTÓW

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Kamień

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) oraz art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) i art. 20 ust. 1 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, 1846, 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), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Żłotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Kamień, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Zakres regulacji

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar oznaczony granicami na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, podzielony na arkusze nr 1-7;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Żłotów;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Żłotów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszym planie jest mowa o:

- 1) ciągach komunikacyjnych – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do ruchu pojazdów, rowerów lub ruchu pieszych, w tym pełniących funkcję m.in. dojazdu lub dojścia do terenów upraw rolnych o szerokości równej lub mniejszej niż 5 m, przy czym warunek ten nie dotyczy części tych dróg na łukach i skrzyżowaniach;
- 2) elektrolizerach – należy przez to rozumieć urządzenia służące do produkcji wodoru (paliwa gazowego), zasilane energią elektryczną, pochodzącą z odnawialnych źródeł energii, takich jak elektrownie wiatrowe/fotowoltaiczne;

- 3) Głównym Punkcie Odbioru GPO – należy przez to rozumieć stację abonencką wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do prawidłowego funkcjonowania obiektu, wyposażoną w transformatory umożliwiające konwersję napięcia, do której podziemnymi kablami wysokiego (zwanymi dalej WN) lub średniego napięcia (zwanymi dalej SN) doprowadzana jest energia elektryczna wytwarzana przez poszczególne elektrownie wiatrowe, słoneczne i elektrolizery;
- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne obiekty, urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego, w tym infrastruktura techniczna związana z sieciami: wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, melioracyjną oraz inne podobne, a także magazyny energii i elektrolizery;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się sytuowanie wszelkich elementów zaliczanych do kubatury budynków lub obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego; w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych linia ta wyznacza linię zabudowy dla obrysu podstawy wieży konstrukcji nośnej i fundamentu, nie dotyczy elementu wirnika elektrowni wiatrowej, którego położenie regulują przepisy odrębne w zakresie Prawa budowlanego;
- 6) sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej – należy przez to rozumieć sieć elektroenergetyczną wysokich (dalej w planie oznaczonych WN), średnich (dalej w planie oznaczonych SN) i niskich (dalej w planie oznaczonych nn) napięć, za której ruch sieciowy odpowiedzialny jest operator systemu dystrybucyjnego (OSD); poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej;
- 7) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren o jednakowej funkcji i zasadach zagospodarowania, stanowiący jeden obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o określonej funkcji;
- 8) udziale powierzchni zabudowy – należy rozumieć udział powierzchni zabudowy w rozumieniu art. 2 pkt 35 lit. a przywołanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w zakresie lokalizacji elektrowni słonecznych do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni pod panelami, która stanowi powierzchnię biologicznie czynną;
- 9) WKZ – należy przez to rozumieć właściwego miejscowo Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 3. 1. Ustalenia planu obejmują następujące tereny funkcjonalne:

- 1) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, poprzedzony numerem 1;
- 2) tereny produkcji energii:
 - a) elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **PEW**, poprzedzone numerami od 1 do 7,
 - b) elektrowni słonecznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **PEF**, poprzedzone numerami od 1 do 11;
- 3) tereny elektrowni wiatrowych lub rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **PEW-RN**, poprzedzone numerami od 1 do 9;
- 4) tereny elektrowni wiatrowych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **PEW-KR**, poprzedzone numerami od 1 do 7;
- 5) teren górnictwa i wydobywania, oznaczony na rysunku symbolem **G**, poprzedzony numerem 1;
- 6) tereny komunikacji drogowej publicznej – tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami **KDD**, poprzedzone numerami od 1 do 3;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KR**, poprzedzone numerami od 1 do 13;

- 8) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **IE**, poprzedzone numerami od 1 do 2;
- 9) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN**, poprzedzone numerami od 1 do 23;
- 10) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami **RZP**, poprzedzone numerami od 1 do 3;
- 11) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**, poprzedzony numerem 1.
- 12) tereny lasów, oznaczone symbolami **L**, poprzedzone numerami od 1 do 6.

2. Wymienione powyżej tereny funkcjonalne, w dalszej części uchwały określone są w następujący sposób:

- 1) opisowo – jako np. „tereny elektrowni wiatrowych”, albo
- 2) z zastosowaniem symbolu literowego:
 - a) całej grupy terenów – jako np. „tereny PEW” lub
 - b) pojedynczego terenu – jako np. „teren 1PEW”.

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
- 2) przeznaczenie terenu określone numerem i symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu a nie wymienione w ust. 3, mają charakter informacyjny.

5. Na obszarze planu nie występują:

- 1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwanie się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) tereny wymagające scalania i podziału nieruchomości;
- 4) tereny zamknięte;
- 5) obszary przestrzeni publicznych.

6. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących sieć infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych, a także wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 4. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych przy uwzględnieniu linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz części budowlanej elektrowni wiatrowej w części działki, wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu;
- 3) możliwość przekroczenia przez rzut poziomy łopat wirnika granic terenów **PEW**, z zastrzeżeniem poszanowania praw osób trzecich, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny winny być o ujednoliconej kolorystyce, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
- 5) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

2. Do czasu zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, na terenach objętych planem, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie tymczasowego użytkowania terenów funkcjonalnych, w tym rozbudowę, przebudowę oraz rozbudowę istniejących budynków i budowli z zastrzeżeniem, że obowiązuje zakaz dalszego przekraczania ustalonych parametrów;
- 2) realizację tymczasowych obiektów budowlanych trwale niezwiązanych z gruntem pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów będących zapleczem budowy dla realizowanych inwestycji.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 5. 1. Ustala się ochronę zlokalizowanych na obszarze planu i oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków.

2. W przypadku realizacji robót ziemnych na działkach, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, w przypadku odkrycia przedmiotu, posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony i kształtowania krajobrazu

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
 - c) inwestycji wynikających z ustaleń niniejszego planu;
- 2) zakaz zmiany stosunków wodnych, z wyłączeniem:
 - a) działań i robót w zakresie gospodarowania wodami, w tym wodami okresowo występujących rowów i oczek wodnych,
 - b) realizacji nowych obiektów oraz urządzeń melioracyjnych i drenarskich na terenach rolniczych;
- 3) zachowanie, odtworzenie lub odbudowę cieków i zbiorników wodnych;
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 5) możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w odległości nie mniejszej niż 200,0 m od budowli stanowiących konstrukcje nośne siłowni wiatrowych;
- 6) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowych, po ostatecznym demontażu elektrowni, obowiązuje:
 - a) rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrowe i obsługujące je place montażowe w kierunku rolnym,
 - b) przywrócenie terenu do stanu, umożliwiającego prowadzenie prac rolniczych.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami nakazuje się:

- 1) zakaz gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych, w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód;

2) zakaz wprowadzania na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w ich sąsiedztwie funkcji związanej z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, z wyłączeniem rolniczego wykorzystania odpadów;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze planu zlokalizowany jest teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii, minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne.

6. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu w całości zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 126 Zbiornik Szczecinek. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą do niego przeniknąć i obniżyć jakość wód zgromadzonych w tym zbiorniku.

7. Obszar objęty planem położony jest częściowo w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy, w zasięgu którego obowiązują szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

8. Na obszarze planu zlokalizowane są udokumentowane złoża surowców naturalnych – torfy, pn. Kamień. Granice złóż oznaczono w rysunku.

9. Dla udokumentowanych złóż surowców, o których mowa w ust. 8 obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem innym niż eksploatacja na warunkach określonych w koncesji.

10. W granicach opracowania planu znajduje się teren górniczy, oznaczony na rysunku planu.

11. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 10 obowiązują warunki zagospodarowania, określone w koncesji.

12. Minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa wynosi 700 m.

Rozdział 5.

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

§ 7.1. Ustala się strefę ograniczeń wynikających z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych, wyznaczoną w odległości 700 m od elektrowni wiatrowych. W strefie tej obowiązują przepisy odrębne.

2. Ustala się ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów wzdłuż istniejących i planowanych linii energetycznych, teletechnicznych i gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku kolizji planowanych inwestycji z ww. liniami, kolizje te należy usunąć w uzgodnieniu z gestorem sieci.

4. Na obszarze planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć (220 kV) i średniego napięcia (SN), oznaczone na rysunku planu, jak również nieoznaczone na rysunku linie elektroenergetyczne niskiego napięcia nn-0,4 kV i stacje elektroenergetyczne SN/nn.

5. Przy lokalizacji elektrowni wiatrowych należy zapewnić zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych turbin wiatrowych od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

1) 10,0 m od osi linii nn-0,4 kV jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;

2) 12,5 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) jednotorowej do średnicy koła wiatrakowego;

3) 12,5 m od osi linii nn-0,4 kV wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego;

4) 15,0 m od osi linii SN-15 kV (20 kV) wielotorowej do średnicy koła wiatrakowego.

6. W odległościach mniejszych niż określone w ust. 5, przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej nadziemny element – w szczególności łopata wirnika elektrowni wiatrowej.

7. Przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy, użytkowania/eksploatacji zachowanie odległości od osi linii elektroenergetycznej, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej. Wyznacza się odległości lokalizacji poszczególnych instalacji fotowoltaicznych od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- 1) dla linii napowietrznych SN – 7,0 m po każdej ze stron od osi linii;
- 2) dla linii napowietrznych nn – 3,5 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) dla linii kablowych SN i nn – 0,7 m po każdej ze stron od osi linii (w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 0,7m dla SN od osi skrajnej linii);
- 4) dla linii kablowych WN – 1,5 m po każdej ze stron od osi linii (w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla WN od osi skrajnej linii).

8. Wzdłuż napowietrznych przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć wyznacza się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej), w poziomie nie mniejsze niż:

- 1) 50 m (po 25 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii NN-220 kV;
- 2) 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) dla projektowanej linii NN 2x400 kV.

9. Wzdłuż przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych wyznacza się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej), w poziomie nie mniejsze niż:

- 1) 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii SN;
- 2) 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii nn-0,4 kV;
- 3) 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV.

10. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 8 i 9, do czasu likwidacji linii napowietrznej, obowiązuje:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz sadzenia roślinności wysokiej przekraczającej 3,0 m;
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu;
- 4) szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych.

11. Dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni (krańców łopat) od osi trasy napowietrzego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej.

12. Dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni (krańców łopat) od osi trasy napowietrzego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty elektrowni wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwdrganiową.

13. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 relacji Ujście – Szczecinek (rok budowy 1995). Zagospodarowanie terenów położonych w maksymalnym zasięgu stref kontrolowanych ww. gazociągu, oznaczonego na rysunku planu, wymaga zachowania przypisanych konkretnym rodzajom inwestycji i form zagospodarowania terenu stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Dla danego typu gazociągu odległość od osi gazociągu do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych wynosi 5 m (i 3 m od ogrodzenia) oraz należy zachować odległość 10 m od osi gazociągów do wykonywanych uziomów infrastruktury technicznej. Odległość od elektrowni wiatrowych, mierzona pomiędzy osią gazociągu, a skrajnym obrysem fundamentu elektrowni, nie może być mniejsza niż połowa szerokości strefy kontrolowanej gazociągu, przy czym nie mniej niż 10,0 m.

15. Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

16. Tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem PEW, dopuszczają łączne usytuowanie do 7 sztuk elektrowni wiatrowych.

Rozdział 6.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się przebieg sieci infrastruktury technicznej wzdłuż lub w granicach istniejących projektowanych dróg, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;
- 3) dopuszcza się przebieg podziemnych sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem;
- 4) dopuszcza się realizację nowych obiektów, urządzeń i przebiegu sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszego planu;
- 5) przy projektowaniu nowych inwestycji, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, obowiązuje zmiana przebiegu istniejących sieci, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) podczas prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref ochronnych od budynków, budowli, innych elementów uzbrojenia technicznego itp., zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się zmianę parametrów i przebiegów sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ustaleń dla terenów funkcjonalnych;
- 8) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na warunkach i zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania sieci elektroenergetycznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowa nowej oraz przebudowa, rozbudowa, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastosowaniem:
 - a) linii elektroenergetycznych WN, SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - b) stacji elektroenergetycznych 110 kV (w tym stacji 110 kV/SN) SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym;
- 3) przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację i rozbiórkę istniejącej przesyłowej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć NN 220 kV relacji Piła Krzewina – Żydowo Kierzkowo z możliwością budowy nowych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii z zastrzeżeniem, że ich realizacja nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) realizacja nowej przesyłowej linii elektroenergetycznej NN 2x400 kV relacji Dunowo – Żydowo Kierzkowo – Piła Krzewina, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 5) sieci infrastruktury technicznej związane z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych i słonecznych oraz elektrolizera projektować jako nadziemne lub podziemne;

- 6) projektowane elektrownie wiatrowe i słoneczne oraz elektrolizer połączyć kablowymi liniami elektroenergetycznymi WN lub SN ze stacją elektroenergetyczną WN/SN – Główny Punkt Odbioru, zwaną dalej stacją WN/SN GPO, zlokalizowaną na obszarze planu na terenach **IE** lub poza obszarem planu;
- 7) możliwość ułożenia sieci elektroenergetycznych, teletechnicznych oraz kabli sterowania i automatyki w liniach rozgraniczających istniejących dróg publicznych, istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz na terenach rolnych;
- 8) możliwość budowy innych podziemnych i naziemnych urządzeń elektroenergetycznych oraz magazynów energii na terenach **IE**, **PEW** i **PEF**, w zależności od potrzeb, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się ogólne zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia budynków do sieci, dopuszcza się zaopatrzenie z własnych ujęć wody – studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosownych urządzeń umożliwiających pobór wody podczas akcji gaśniczej.

4. Ustala się ogólne zasady odprowadzania i oczyszczanie ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. szczelnych certyfikowanych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się realizację przepompowni lub tłoczni ścieków w liniach rozgraniczających dróg publicznych.

5. Ustala się powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykorzystaniem retencji naturalnej.

6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie urządzeń melioracji nakazuje się zachowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz zachowanie 3-metrowego pasa technologicznego wzdłuż otwartych urządzeń na potrzeby wykonania mechanicznej konserwacji cieku.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie w celach grzewczych i technologicznych alternatywnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz – możliwość realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych sieci gazowej.

10. Ustala się ogólne zasady lokalizacji i funkcjonowania urządzeń i sieci teletechnicznej:

- 1) zapewnienie dostępu do istniejących, modernizowanych i nowych przebiegów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość skablowania istniejących napowietrznych sieci;
- 3) możliwość lokalizacji nowoprojektowanych obiektów sieci abonenckich jako sieci kablowe lub sieć radiową;
- 4) możliwość przełożenia urządzeń i sieci teletechnicznych w przypadku kolizji z inwestycją, wynikających z ustaleń szczegółowych niniejszego planu.

11. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej, związanych z elektrowniami wiatrowymi, słonecznymi i elektrolizerem oraz nie związanych z elektrowniami wiatrowymi, słonecznymi i elektrolizerem, o ile nie spowoduje to zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

12. Nakaz montażu przeszkodowego oznakowania oraz dokonanie właściwego zgłoszenia przeszkód o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt. odpowiednim służbom lotnictwa wojskowego, natomiast powyżej 100,0 m npt. – odpowiednim służbom lotnictwa cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7. Komunikacja

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego niniejszą uchwałą z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejących na obszarze planu terenów komunikacji drogowej publicznej **KDL i KDD** oraz istniejących i projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **KR** i ciągów komunikacyjnych;
- 2) obowiązuje klasyfikacja dróg określona w przepisach szczegółowych niniejszego planu;
- 3) rozbudowę układu komunikacyjnego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących zjazdów z dróg publicznych celem zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów elektrowni wiatrowych, słonecznych, magazynów energii oraz elektrolizera i Głównego Punktu Odbioru;
- 5) utrzymuje się istniejące na obszarze planu drogi polne z możliwością ich przebudowy i wykorzystania jako ciągi komunikacyjne służące obsłudze elektrowni wiatrowych, słonecznych, magazynów energii oraz elektrolizera i Głównego Punktu Odbioru wraz z infrastrukturą techniczną;
- 6) możliwość realizacji nowych dróg polnych;
- 7) dopuszcza się realizację ciągów komunikacyjnych w granicach terenów **RN** o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 5 m; szerokość ta nie dotyczy poszerzeń pasa drogowego na skrzyżowaniach i łukach oraz tymczasowych poszerzeń w ramach realizacji inwestycji;
- 8) obsługa komunikacyjna projektowanych elektrowni wiatrowych za pomocą terenów komunikacji drogowej publicznej **KDL i KDD** oraz istniejących i projektowanych terenów komunikacji drogowej wewnętrznej **KR i PEW-KR** oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 9) możliwość lokalizacji liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz dróg rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy czym lokalizacja ww. infrastruktury w pasach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) miejsca do parkowania należy zapewnić w granicach własnej działki, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla terenu **US** – 2 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) dla terenów **PEW, PEF** – 1 miejsce w ramach wyznaczonego placu manewrowego,
 - c) dla terenu **G** – 1 miejsce na 3 zatrudnionych pracowników;
 - d) dla terenów **RZP** – 2 miejsca na 5 zatrudnionych pracowników,
 - e) dla terenów **IE** – 1 miejsce,
 - f) z uwagi na sposób zagospodarowania pozostałych terenów nie wyznacza się dla nich minimalnej ilości miejsc do parkowania;
- 11) miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Na terenie **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie istniejącego boiska sportowego z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i odbudowy;
- 3) realizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,

- b) budowli oraz urządzeń rekreacyjnych i sportowych, w tym boisk, placów gier i zabaw, zaplecza boisk sportowych;
- 4) możliwość realizacji:
- a) budynków socjalno-technicznych,
 - b) budynków gospodarczych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe,
 - c) wiat i altan;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
- a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość:
 - budynków usługowych do 12 m,
 - budowli i urządzeń sportowych do 15 m,
 - budynków socjalno-technicznych i budynków gospodarczych do 9 m,
 - wiat i altan do 4 m,
 - b) dachy:
 - budynków usługowych, socjalno-technicznych i gospodarczych: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 25°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - wiat i altan: jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 25°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
 - c) dopuszcza się inne formy dachów, w tym w formie płaszczyzn i powłok prostoliniowych i krzywoliniowych;
- 7) budowę niebędących budynkami obiektów służących usługom sportu oraz rekreacji, a także możliwość ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub odbudowy, o wysokości do 30 m;
- 8) zagospodarowanie terenu zielenią niską, wysoką, a także lokalizacja placów zabaw, siłowni zewnętrznych itp. obiektów;
- 9) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.
2. Na terenie funkcjonalnym **IUS** dopuszcza się:
- 1) realizację: altan ogrodowych, wiat, zadaszonych osłon na pojemniki na odpady komunalne, obiektów małej architektury, w tym elementów zagospodarowania terenu,
- z zachowaniem następujących warunków:
- a) lokalizacja niezależnie od zasięgu linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) wysokość obiektów do 8 m,
 - c) dachy wiat i altan – jak w ust. 1 pkt 6 lit. b, przy czym wysokość do 5 m;
- 2) budowę: dojeżdż, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i innych placów, w tym o nawierzchni utwardzonej, bitumicznej albo z elementów betonowych.
- § 11. 1.** Na terenach **PEW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni wiatrowych;
- 2) lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na każdym z terenów funkcjonalnych, o następujących parametrach:
 - a) wysokość całkowita elektrowni wiatrowej, mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu tej elektrowni przy maksymalnym wzniesieniu łopaty wirnika:
 - do 250 m na terenach **1PEW – 6PEW**,
 - do 225 m na terenie **7PEW**,
 - b) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami:
 - 180 m na terenach **1PEW – 6PEW**,
 - 150 m na terenie **7PEW**;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 90 %;
- 4) dopuszcza się lokalizację następujących obiektów związanych z funkcją terenu:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200 m oraz innych urządzeń pomiarowych,
 - b) kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych, w tym kabli sterowania i automatyki,
 - c) kontenerowych obiektów towarzyszących o następujących parametrach:
 - wysokość do 8 m,
 - dach dowolny,
 - d) urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: transformatory, rozdzielnie, magazyny energii i inne elementy oraz obiekty infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowej o wysokości do 12 m,
 - e) masztów odgromowych o wysokości do 35 m,
 - f)ciągów komunikacyjnych służących obsłudze wież elektrowni wiatrowych, obiektów infrastruktury technicznej, a także gruntów rolnych,
 - g) utwardzonych miejsc postojowych, placów manewrowych i montażowo-dźwigowych, w tym placów tymczasowych, służących realizacji i obsłudze elektrowni wiatrowych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) możliwość pozostawienia pozostałego terenu nie wykorzystanego zgodnie z ustaloną funkcją w użytkowaniu rolniczym;
- 7) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 8) nakaz wyposażenia budowli w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych pod lokalizację elektrowni wiatrowych po liniach rozgraniczających terenów **PEW** lub po granicy fizycznie wykonanych obiektów.

§ 12. 1. Na terenach **PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni słonecznych;

2) realizację i montaż:

- a) obiektów służących produkcji energii elektrycznej z energii promieniowania słonecznego, w szczególności paneli fotowoltaicznych oraz towarzyszącej infrastruktury (stacje transformatorowo-rozdziałowe, złącza, inwertery, falowniki itp., pomieszczenia obsługi), magazyny energii,
- b) placów manewrowych, miejsc postojowych oraz dróg montażowych i eksploatacyjnych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu;

3) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów związanych z obsługą terenu,
- b) obiektów liniowych i punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych oraz odgromników o wysokości od 0 do 12 m,
- c) masztów odgromowych o wysokości do 35 m;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:

- a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna do 0,5,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50 %,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40 %,

5) realizację obiektów wymieniowych w pkt 3 lit. a) oraz w pkt 4 lit. a) jako budynków lub kontenerów, z zachowaniem następujących warunków:

- a) wysokość do 8 m,
- b) dachy dowolne;

6) wysokość obiektów służących do produkcji energii elektrycznej z promieniowania słonecznego o wysokości do 6 m;

7) zagospodarowanie terenu zielenią niską;

8) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nakaz zapewnienia nie mniej niż 20 cm prześwitu pod ogrodzeniem, z zakazem realizacji podmurówki w tym ogrodzeniu, w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt drobnej fauny podczas grodzenia obszaru, na którym zlokalizowane zostaną panele fotowoltaiczne.

§ 13. Na terenie **PEW-KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zakaz lokalizowania części budowlanych elektrowni wiatrowych;
- 3) możliwość okresowego przemieszczania elementów technicznych elektrowni wiatrowej, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tj. łopat wirnika;
- 4) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

§ 14. 1. Na terenach **PEW-RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny elektrowni wiatrowych lub rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizowania części budowlanych elektrowni wiatrowych;

- 3) dopuszcza się okresowe przemieszczenie elementów technicznych elektrowni wiatrowej, o których mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tj. łopat wirnika; takie wykorzystanie przestrzeni powietrznej nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze lub nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 5 m, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;
- 5) możliwość lokalizacji:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200 m,
 - b) nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej, w tym związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych;
- 6) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
- 7) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z możliwością ich przebudowy, odbudowy lub likwidacji w oparciu o zgody wodnoprawne i przepisy odrębne.

2. Zgodnie z rysunkiem planu na terenach funkcjonalnych występują stanowiska archeologiczne, w obrębie których obowiązują ustalenia § 6 niniejszego planu

§ 15. 1. Na terenie **G**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) zagospodarowanie terenu w formie kopalni – zakładu wydobywczego, prowadzącego eksploatację udokumentowanych złóż, o których mowa w § 6 ust. 8 niniejszego planu;
- 3) realizację:
 - a) urządzeń technologicznych związanych z eksploatacją kopalni ze złóż,
 - b) wewnętrznych dróg technologicznych i placów w ramach kopalni prowadzącej eksploatację powierzchniową,
 - c) budynków gospodarczych i budowli wynikających z potrzeb działalności górniczej;
- 4) możliwość realizacji wiat;
- 5) możliwość składowania nadkładu złoża na zwałowiskach usytuowanych w ramach terenu funkcjonalnego;
- 6) zakaz składowania odpadów innych niż wydobywcze;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna do 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10 %;
- 8) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków gospodarczych do 10 m,
 - b) wysokość budowli do 30 m,
 - c) wysokość wiat do 8 m,
 - d) dachy budynków gospodarczych oraz wiat dowolne;
- 9) parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°.

2. Eksploatację złóż, o których mowa w § 6 ust. 8 niniejszego planu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi w uzyskanej koncesji.

3. W zakresie mas ziemnych i skalnych powstających w wyniku eksploatacji kopalni ustala się ich zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w wydanej koncesji i przepisami odrębnymi. Po zakończeniu eksploatacji złoża obowiązuje rekultywacja terenu, zgodnie z kierunkiem określonym w koncesji.

§ 16. Na terenach **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi publiczne o minimalnych parametrach drogi dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym;
- 4) możliwość lokalizacji chodnika, drogi rowerowej lub pasa rowerowego;
- 5) istniejące zjazdy do zachowania z możliwością ich przebudowy, w tym poszerzenia;
- 6) nowe zjazdy lokalizować według przepisów odrębnych.

§ 17. Na terenach **KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) możliwość lokalizacji w pasie drogowym liniowej infrastruktury technicznej, w tym towarzyszącej elektrowniom wiatrowym.

§ 18. 1. Na terenie **1IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) lokalizację Głównego Punktu Odbioru w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) możliwość realizacji magazynów energii, w tym w formie kontenerowej;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 90%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dach dowolny,
 - b) szerokość elewacji frontowej do 30 m,
 - c) wysokość budynku do 8 m.

2. Na terenie **2IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki;
- 2) lokalizację elektrolizera w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 3) realizację i montaż:
 - a) obiektów i instalacji służących produkcji wodoru z wykorzystaniem energii odnawialnej, pochodzącej z elektrowni wiatrowych i słonecznych, w szczególności budynków, kontenerów, magazynów energii oraz towarzyszącej infrastruktury (stacje transformatorowo-rozdzielcze, zbiorniki wodoru, stacje uzdatniania wody, zespoły sprężarkowe, magazyny wodoru, złącza, instalacje załadunku wodoru, rozdzielnie i sterownie, hydrociągi, estakady rur, pomieszczenia obsługi i itp.),
 - b) placów manewrowych, miejsc postojowych oraz dróg montażowych i eksploatacyjnych,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcją terenu;
 - 4) dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów związanych z obsługą terenu – budynek portierni,
 - b) obiektów liniowych i punktowych, np. masztów, słupów oświetleniowych i elektroenergetycznych oraz odgromników o wysokości od 0 do 12 m,
 - c) masztów odgromowych o wysokości do 35 m;
 - 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna do 0,9,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90 %,
 - 6) realizację obiektów wymieniowych w pkt 3 lit. a) oraz w pkt 4 lit. a) jako budynków lub kontenerów, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) wysokość do 8 m,
 - b) dachy dowolne.
3. Na terenach funkcjonalnych **IE** dopuszcza się lokalizację:
- 1) masztów pomiarowych do badania prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu masztu wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami;
 - 2) masztów odgromowych o wysokości do 35 m.
4. Na terenach **IE** ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 120°.

§ 19. 1. Na terenach **RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zachowanie istniejących dróg polnych, stanowiących dojazd do upraw polowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacyjnych o szerokości w liniach rozgraniczających nie większej niż 5 m, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych i innych obiektów infrastruktury technicznej oraz do pól i łąk;
- 4) możliwość lokalizacji:
 - a) masztów pomiarowych do potrzeb badania warunków atmosferycznych o wysokości do 200 m,
 - b) nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej, w tym związanej z eksploatacją elektrowni wiatrowych i słonecznych;
- 5) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 0,3 ha;
- 6) ustala się nakaz utrzymania rowów melioracyjnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, z możliwością ich przebudowy, odbudowy lub likwidacji w oparciu o zgodę wodnoprawne i przepisy odrębne.

2. Zgodnie z rysunkiem planu na terenach funkcjonalnych występują stanowiska archeologiczne i zespoły stanowisk archeologicznych, w obrębie których obowiązują ustalenia § 6 niniejszego planu.

§ 20. 1. Na terenach **RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) zachowanie istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych;

- 3) zachowanie istniejących i realizację nowych: budowli rolniczych i urządzeń technicznych, ujęć wody i związanych z nimi urządzeń wodociągowych, dojazdów i placów oraz miejsc magazynowania odpadów, tworzących zorganizowaną całość gospodarczą, związanych z funkcją terenu;
- 4) możliwość realizacji wiat, związanych z funkcją terenu;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%;
- 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych do 12 m npt.,
 - b) wysokość wiat do 6 m,
 - c) wysokość budowli do 20 m,
 - d) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się realizację nadziemnej i podziemnej liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych i słonecznych, przy zachowaniu stref ochronnych, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 21. Na terenie **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zakaz realizacji budowli, z wyłączeniem budowli służących:
 - a) poprawie retencji wód,
 - b) regulacji stosunków wodnych,
 - c) zachowaniu istniejącego i przywróceniu właściwego przebiegu cieków wodnych i ich przepływów,
 - d) ochronie przyrody i środowiska,
 - e) realizacji linii uzbrojenia technicznego z zachowaniem ustaleń przypisanych w lit. c) w niniejszym punkcie,
 - f) realizacji przejazdów.

§ 22. 1. Na terenach **L** ustala się:

- 1) przeznaczenie: tereny lasów;
- 2) zachowanie terenów w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) zakaz zabudowy budynkami;
- 4) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz planem urządzenia lasu.

2. Dla terenów funkcjonalnych **L**, ustala się zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymagających ustalenia innego niż leśny sposobu zagospodarowania terenu.

Rozdział 9. **Ustalenia końcowe**

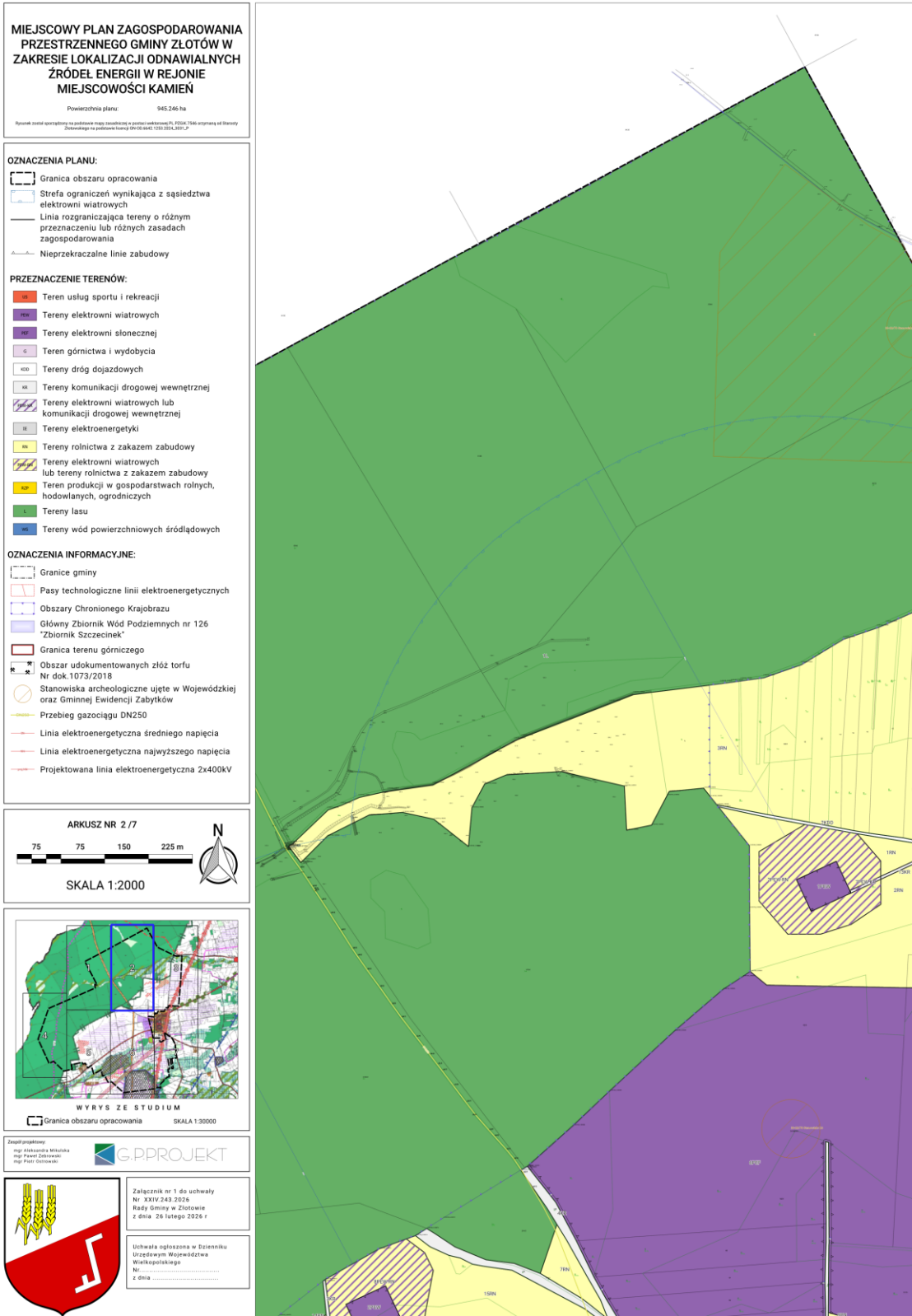
§ 23. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

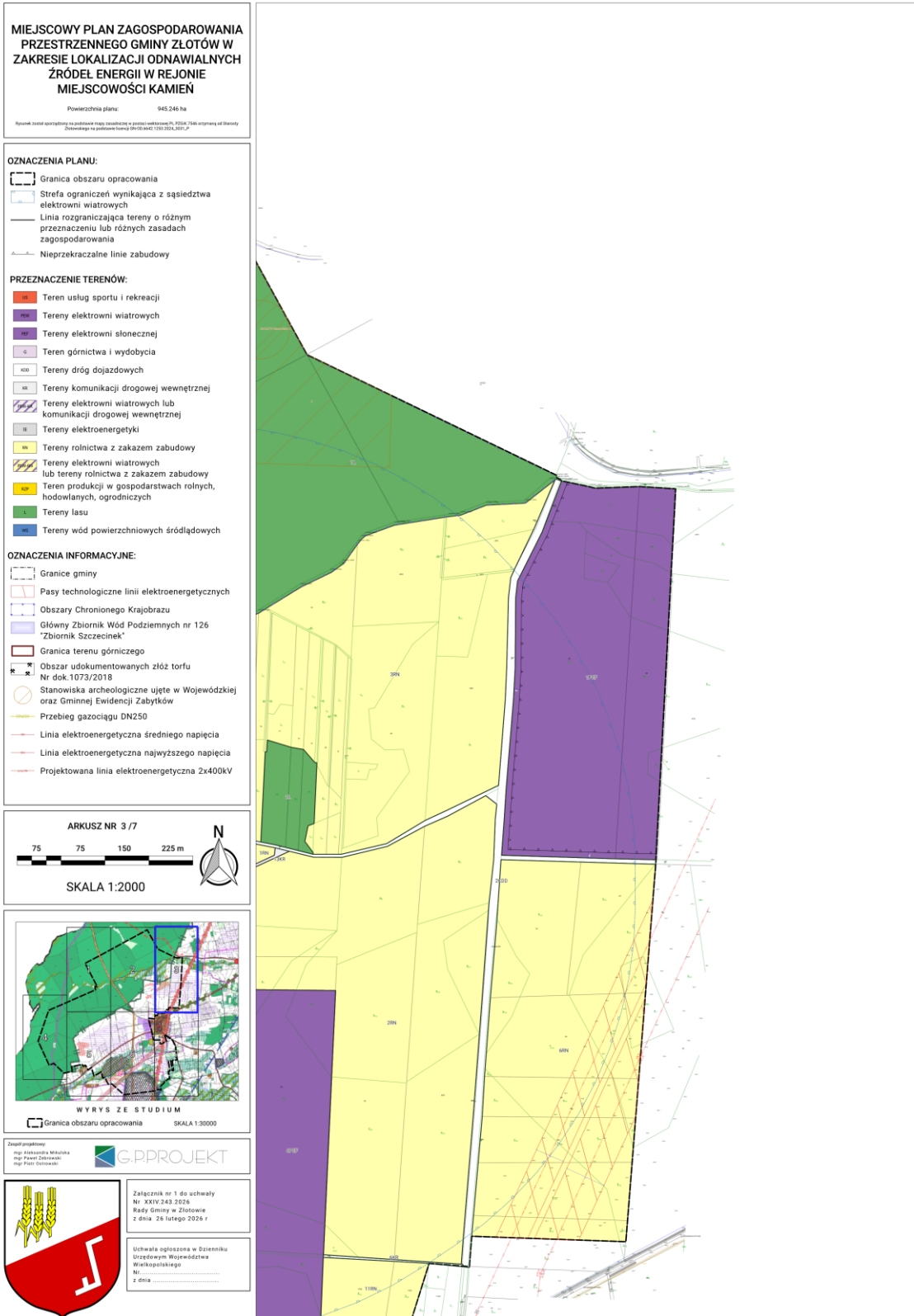
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Złotów.

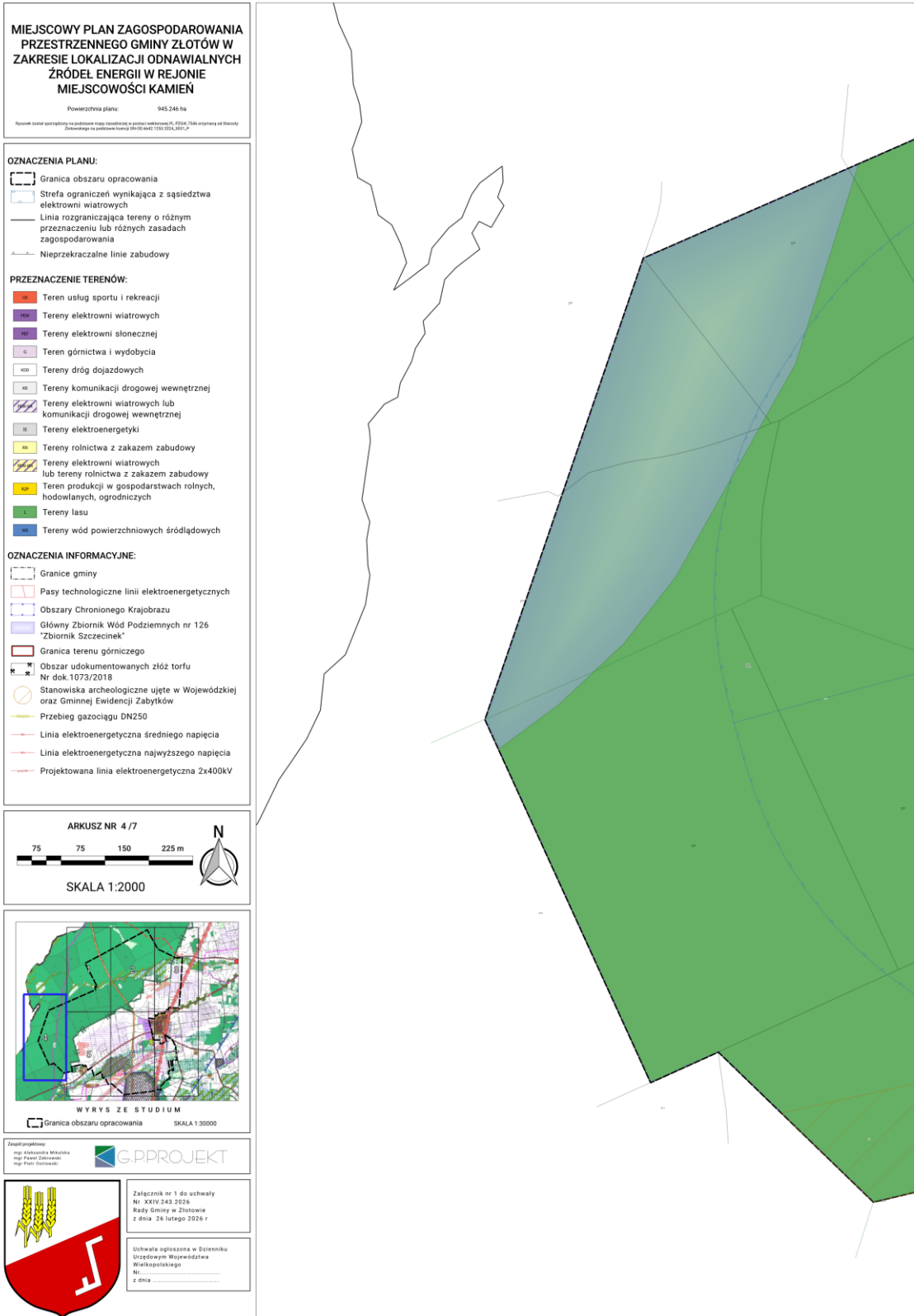
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

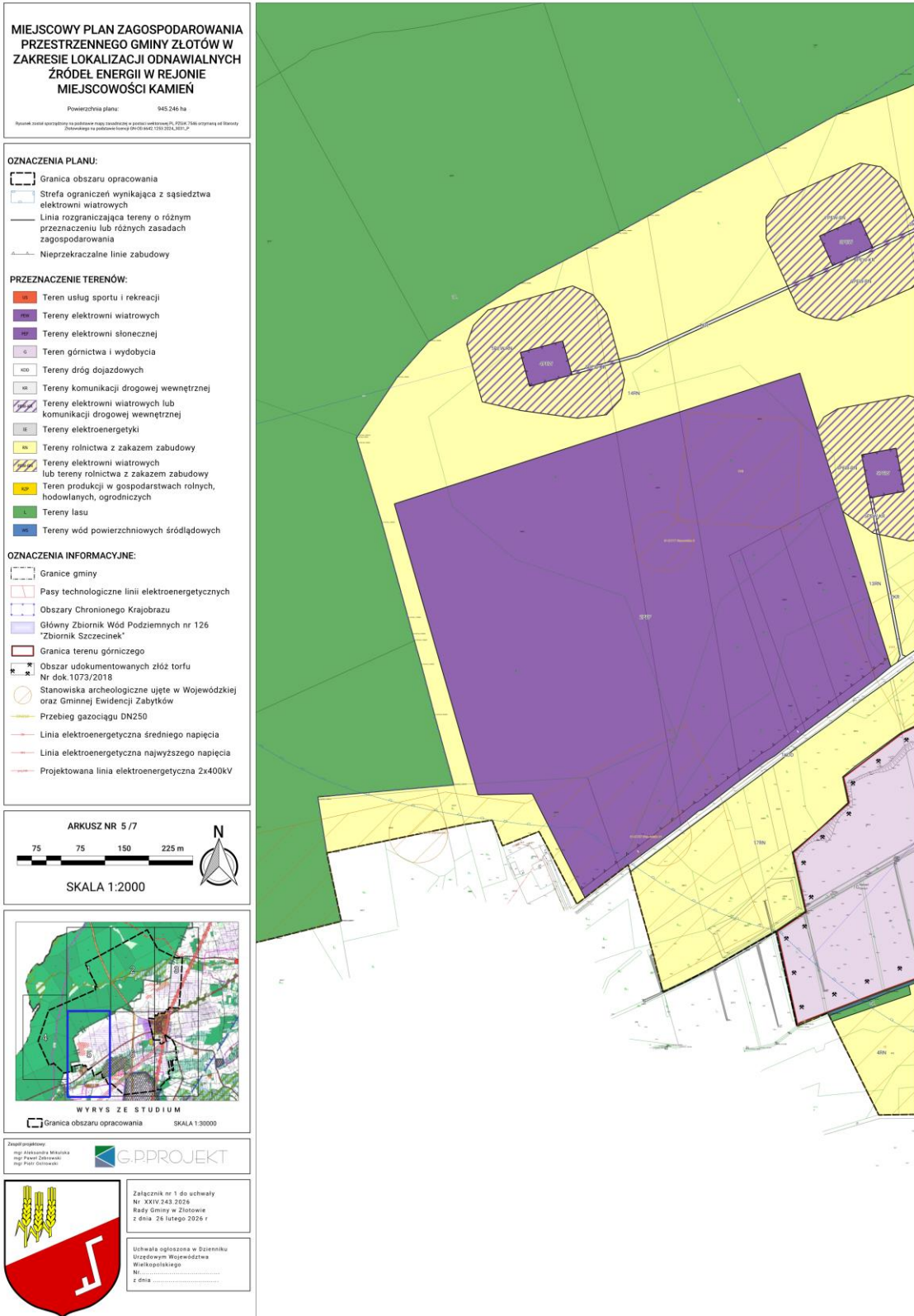
Przewodniczący Rady

/-/ Sławomir Czyżyk









MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZŁOTÓW W ZAKRESIE LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII W REJONIE MIEJSCOWOŚCI KAMIEŃ

Powierzchnia planu: 945 246 ha
Rysunek został opracowany na podstawie mapy zasadniczej w postać uchwałą Nr 2258/1586 sejmiku od Biurody, Zarządzenia nr 100/2015 Zarządu Powiatu Złotowski

OZNACZENIA PLANU:

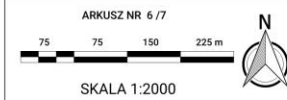
- Granica obszaru opracowania
- Strefa ograniczeń wynikająca z sąsiedztwa elektrowni wiatrowych
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- Teren usług sportu i rekreacji
- Tereny elektrowni wiatrowych
- Tereny elektrowni słonecznej
- Teren górnictwa i wydobywania
- Tereny dróg dojazdowych
- Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- Tereny elektrowni wiatrowych lub komunikacji drogowej wewnętrznej
- Tereny elektroenergetyki
- Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- Tereny elektrowni wiatrowych lub tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- Teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa
- Tereny lasu
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Granice gminy
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- Obszary Chronionego Krajobrazu
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 126 "Zbiornik Szczecinek"
- Granica terenu górnictwa
- Obszar udokumentowanych złóż torfu Nr dok.1073/2018
- Stanowiska archeologiczne ujęte w Wojewódzkiej oraz Gminnej Ewidencji Zabytków
- Przebieg gazociągu DN250
- Linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia
- Projektowana linia elektroenergetyczna 2x400kV



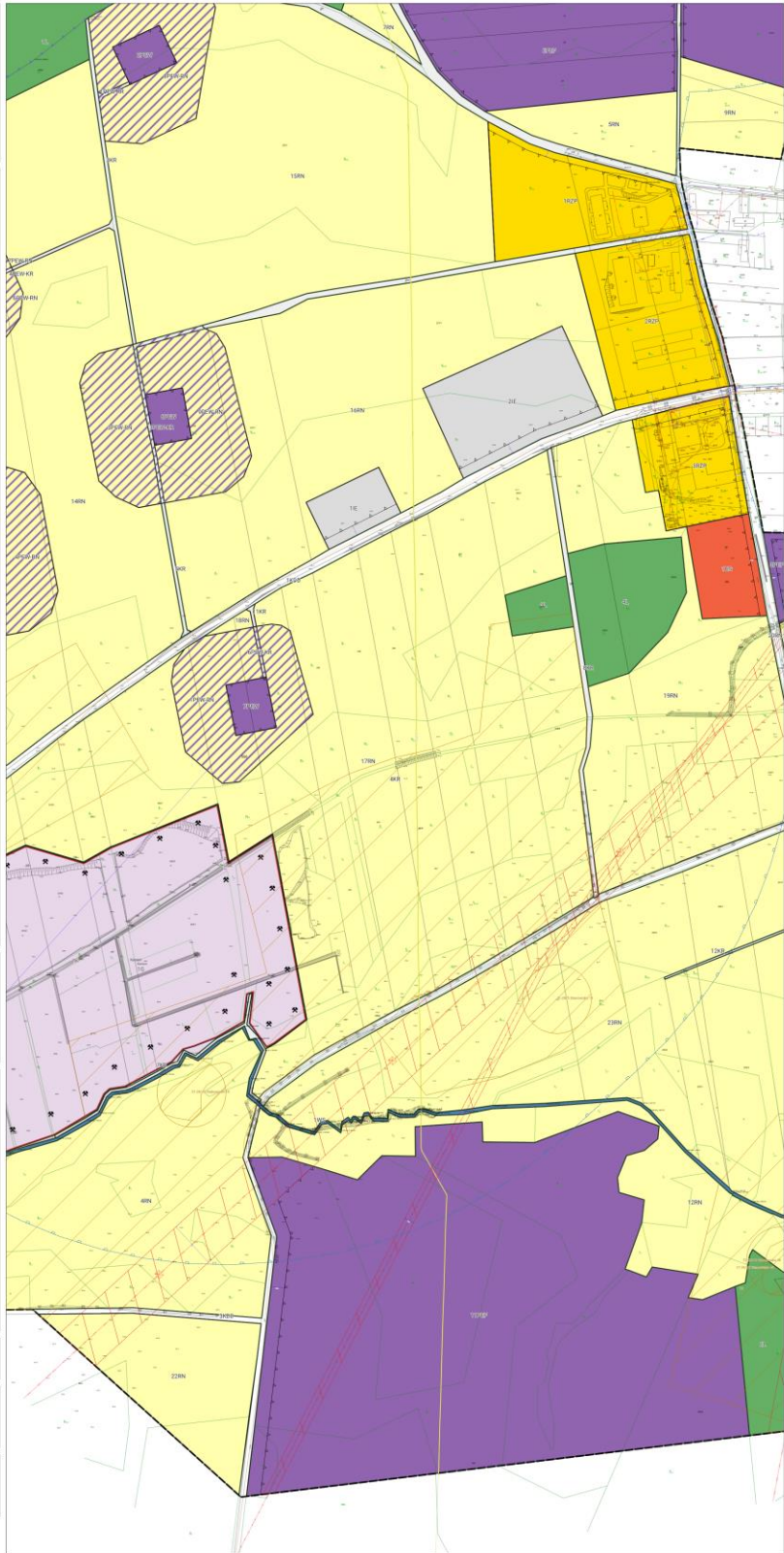
Zespół projektowy:
 mgr Aleksandra Miśkiewicz
 mgr Paweł Dobrowolski
 mgr Piotr Ostrowski

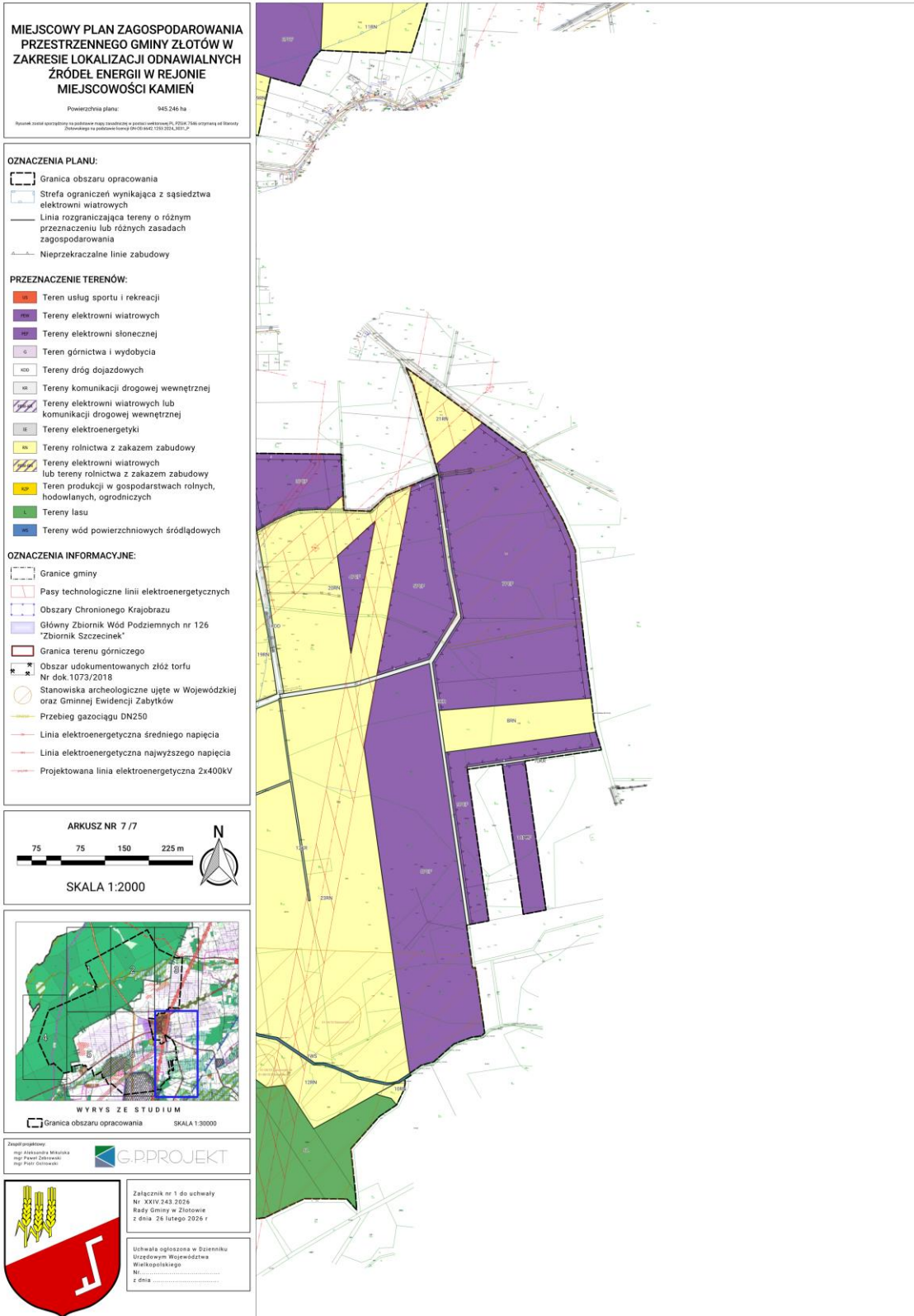
G.P.PROJEKT



Załącznik nr 1 do uchwały
 Nr XXXV/243/2026
 Rady Gminy w Złotowie
 z dnia 26 lutego 2026 r.

Uchwała ogłoszona w Dzienniku
 Urzędowym Województwa
 Wielkopolskiego
 Nr
 z dnia





**załącznik nr 2
do uchwały nr XXIV.243.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 26 lutego 2026 r.**

**Stwierdzenie, że miejscowy plan nie narusza ustaleń
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów**

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Gminy Złotów wskazuje, iż przy opracowaniu i uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych nie ma obowiązku stwierdzenia, iż jego ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W zakresie pozostałych terenów, tj. terenu usług sportu i rekreacji oraz terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, plan miejscowy zachowuje zgodność z ustaleniami obowiązującego studium. Odnośnie terenu górnictwa i wydobywania, to zgodnie z ustaleniami Studium, wskazane tam zostały tereny udokumentowanych złóż kopalin i obszar z wydaną koncesją na wydobywanie. Mając powyższe na uwadze plan wyznaczył tu teren górnictwa i wydobywania. Reasumując, rozstrzygnięto jak w sentencji.

**załącznik nr 3
do uchwały nr XXIV.243.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 26 lutego 2026 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów
o sposobie rozpatrzenia uwag**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, 1846, z 2026 r. poz. 24).

Rada Gminy Złotów rozstrzyga, co następuje:

W związku z brakiem uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Kamień nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**załącznik nr 4
do uchwały nr XXIV.243.2026
Rady Gminy Złotów
z dnia 26 lutego 2026 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Złotów
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, 1846, z 2026 r. poz. 24)

Rada Gminy Złotów rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Złotów w zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii w rejonie miejscowości Kamień, przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy:

- 1) budowę sieci wodociągowej,
- 2) budowę sieci kanalizacji sanitarnej.

Realizacja ww. inwestycji powinna nastąpić kompleksowo, w ramach jednego zadania i poprzedzać wszelkie inne inwestycje infrastrukturalne w tym obszarze, aczkolwiek należy dopuścić etapowanie o ile nie powoduje ono dysfunkcyjności sieci.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Gminy Złotów, rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Za horyzont czasowy należy przyjąć okres najbliższych czterech kadencji organów Gminy Złotów. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXIV.243.2026

Rady Gminy Złotów

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę