

Projekt**WÓJT GMINY**z dnia 15 kwietnia 2026 r. **Mateusz Ruciński**
Zatwierdzony przez**UCHWAŁA NR
RADY GMINY MARIANOWO**

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LXII/366/2024 Rady Gminy Marianowo z dnia 22 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo z przeznaczeniem części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, przyjętym Uchwałą Nr LXI/358/2024 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 lutego 2024 r. w zakresie terenów o przeznaczeniu innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 492,94 ha, którego granice oznaczono w części graficznej w skali 1:2000, zwanej dalej rysunkiem planu, stanowiącej załączniki do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 w dwóch arkuszach, obejmujący części obrębów Dalewo, Gogolewo, Trąbki;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:2000 obejmujący część obrębu Czarnkowo;
- 3) załącznik nr 3 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo dla obszaru objętego planem;
- 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Marianowo w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

4. Przedmiotem planu jest wyznaczenie: terenów rolnictwa, terenów produkcji i infrastruktury technicznej pod lokalizację elektrowni wiatrowych, elektrowni słonecznych i elektroenergetyki wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania, terenów zieleni naturalnej, terenów lasu, terenów wód powierzchniowych śródlądowych, terenów komunikacji, terenu usług sportu i rekreacji, wraz z ustaleniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

§ 2. 1. Obszar objęty planem podzielony jest na tereny elementarne o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dla których ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów.

2. Ustala się następujące zasady konstrukcji rysunku planu:

- 1) rysunek planu sporządzono w skali 1:2000;
- 2) ustalenia przedstawione na rysunku planu znajdują odpowiednie odwzorowanie w ustaleniach tekstowych uchwały;
- 3) wszystkie symbole graficzne użyte na rysunku planu zostały objaśnione w legendzie;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach – ogólnym i szczegółowym; ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, ustalenia szczegółowe obowiązują dla odpowiedniego terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia planu formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady scalania i podziału terenu;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Dla wyodrębnionych terenów elementarnych, z określeniem ich powierzchni, sformułowano ustalenia szczegółowe, z treścią ustaleń według grup wskazanych w ust. 4, o ile wprowadza się ustalenie.

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 2) dach symetryczny – dach o jednakowej długości i kącie nachylenia połąci przeciwstawnych;
- 3) droga serwisowa – część gruntu służąca jako dojazd do elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;
- 4) elektrownia słoneczna – instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych, składająca się ze współpracujących ze sobą urządzeń fotowoltaicznych (połączone ze sobą ogniwa fotowoltaiczne, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych) wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, stanowiąca całościowy zespół techniczny służący produkcji, przetwarzaniu, przesyłowi i magazynowaniu energii elektrycznej;
- 5) inżynierskie urządzenie sieciowe – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu, m. in.: stacja transformatorowo-rozdzielcza, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, hydrofornia, pompownia wody, przepompownia ścieków lub wód opadowych, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, mnich, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennikownia ciepła i inne;

- 6) infrastruktura towarzysząca – sieci, urządzenia, instalacje i obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych lub słonecznych, m.in.: stacja transformatorowo-rozdzielcza, stacja GPO, budynek obsługi stacji GPO, magazyn energii, szafka telekomunikacyjna, światłowód lub sieć telekomunikacyjna, kable sterowania i automatyki, linie elektroenergetyczne i inne niezbędne;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar usytuowania:
 - a) budynków oraz urządzeń, instalacji i obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów kontenerowych – dotycząca wszystkich nadziemnych elementów oraz fundamentów,
 - b) elektrowni wiatrowych – dotycząca skrajnych punktów usytuowania fundamentu elektrowni wiatrowej;
- 7) plac serwisowy – część gruntu służąca obsłudze elektrowni wiatrowych i infrastruktury towarzyszącej;
- 8) powierzchnia zabudowy – obszar wyznaczony przez powierzchnię rzutu poziomego budynków i innych obiektów budowlanych, mierzoną po:
 - a) zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynków i obiektów kontenerowych,
 - b) zewnętrznym obrysie rzutu poziomego wieży (słupa) elektrowni wiatrowej,
 - c) zewnętrznym krawędziach słupów wiat rolniczych;
- 9) zagospodarowanie rekreacyjne – szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne, miejsca wypoczynku i inne elementy zagospodarowania terenu służące rekreacji i wypoczynkowi.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych następującymi symbolami, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) US – teren usług sportu i rekreacji;
- 2) PEW – teren elektrowni wiatrowej;
- 3) PEF-IE – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki;
- 4) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 6) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) L – teren lasu;
- 9) ZN – teren zieleni naturalnej;
- 10) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 11) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 12) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) KKK – teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty.

2. W granicach obszaru objętego planem występują szczególne ograniczenia i wymogi w zakresie:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustalone w § 5;
- 2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ustalone w § 6;
- 3) położenia części terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, ustalone w § 10.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

4. Na obszarze planu występuje teren zamknięty – teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem 7KKK.

5. Na obszarze objętym planem brak jest szczególnych ograniczeń i wymogów wynikających z położenia w obrębie terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz wynikających z ochrony krajobrazów priorytetowych, a także nie występują udokumentowane złoża kopalin.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze planu występuje rezerwat przyrody „Gogolewo”, w granicach którego obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody oraz obowiązuje plan ochrony,
- 2) obszar objęty planem położony jest częściowo w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB320008. W granicach obszaru obowiązuje plan zadań ochronnych oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 3) w granicach obszaru objętego planem (poza granicami obszaru Natura 2000) występują chronione siedliska przyrodnicze: łągi olszowe, olszowo-jesionowe, jesionowe kod 91E0, grąd subatlantycki kod 9160, ekstensywnie użytkowane niżowe łąki świeże kod 6510, dla których zakazuje się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć ich stan, a w przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 4) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska rośliny prawnie chronionej – kocanki piaskowej, objętej ochroną częściową na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. W przypadku wystąpienia kolizji z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
- 5) ustala się ochronę i zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, z dopuszczeniem:
 - a) cięć sanitarnych oraz koniecznych wycinek wynikających z gospodarki rolnej,
 - b) koniecznych wycinek, kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz sieciami infrastruktury, realizowanymi zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody,
- 6) przy wydawaniu zezwoleń na usunięcie drzew kolidujących z planowaną realizacją elektrowni wiatrowych należy zobowiązać inwestora do wykonania nasadzeń kompensacyjnych, rodzimymi gatunkami drzew właściwych dla danego siedliska,
- 7) w granicach obszaru objętego planem występuje system cieków wodnych, w tym rowów melioracyjnych. System zasilający rzeki Krąpiel został wskazany na rysunku planu. Zakazuje się ujmowania wód w kanał zamknięty lub innych rozwiązań uniemożliwiających swobodną infiltrację wód do gruntu, likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania cieków naturalnych, kanałów i rowów melioracyjnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym dopuszcza się:
 - a) przekraczanie cieków, kanałów i rowów melioracyjnych poprzez budowę przepustów, kładek lub mostów,
 - b) umocnienie, konserwację, regulację brzegu oraz budowę, przebudowę lub odtworzenie kanałów i rowów melioracyjnych w nowej lokalizacji;
- 8) ustalenia dotyczące wielkości minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych oraz działek gruntu stanowiących drogi i place serwisowe oraz dojścia i dojazdy do działek budowlanych w granicach terenu elementarnego,
- 9) lokalizacja elektrowni wiatrowych w odległości od zabudowy wynikająca z norm dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 10) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 11) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych lub słonecznych należy:
 - a) grunt do głębokości 2 m przywrócić do stanu umożliwiającego ponowne użytkowanie rolnicze,
 - b) zdemontować obiekty i urządzenia wyłączone z eksploatacji;
- 12) obowiązuje zachowanie istniejącej rzeźby terenu.

§ 6. Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- 2) przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w ich obrębie, obowiązuje określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 7. Ustala się następujące zasady scalania i podziału terenu:

- 1) na obszarze objętym planem nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziałów nieruchomości,
- 2) na obszarze objętym planem nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości – nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 3) dopuszcza się wydzielenie terenów elementarnych w granicach linii rozgraniczających z dopuszczeniem pozostawienia istniejącego podziału,
- 4) dopuszcza się podział i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) dopuszcza się wydzielenia działek wynikające z konieczności wydzielenia dróg i dojazdów wewnętrznych oraz lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i infrastruktury towarzyszącej.

§ 8. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostęp komunikacyjny do obszaru objętego planem z istniejących dróg zbiorczych – drogi powiatowej nr 1729Z i drogi powiatowej nr 1730Z,
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, w tym niewskazanych na rysunku planu,
- 3) dopuszcza się przebudowę oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych i wewnętrznych w granicach linii rozgraniczających terenu elementarnego,
- 4) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych i dróg polnych niewskazanych na rysunku planu,
- 5) dopuszcza się budowę nowych oraz poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) dopuszcza się dodatkowe, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę, elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie,
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w ustaleniach szczegółowych, o ile wprowadza się ustalenie.

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu;
 - c) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem terenów;
 - d) dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) ustalone planem parametry: udział powierzchni zabudowy, nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy, wysokość zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych nieustalonych planem;
 - f) dopuszcza się przebudowę lub likwidację odcinków istniejących sieci kolidujących z ustaleniami planu;

- g) ustala się minimalne średnice nowych sieci rozdzielczych:
- sieć wodociągowa – 90 mm,
 - sieć gazowa – 25 mm,
 - kanalizacja sanitarna – 0,20 m,
 - kanalizacja deszczowa – 0,30 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, z zastrzeżeniem:
- a) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody (studni), w sytuacji braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej;
 - b) do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej lub innych ujęć,
 - c) w warunkach specjalnych ze studni awaryjnych, poprzedzone rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- 4) odprowadzanie ścieków rolniczych:
- a) do bezodpływowych zbiorników na ścieki, w tym na ścieki odzwierzęce,
 - b) do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) do płyt obornikowych;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych, i nawierzchni utwardzonych:
- a) z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek:
 - w grunt na terenie własnej działki,
 - do dołów, niecek chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachów, i wykorzystanie ich do celów gospodarczych;
 - b) z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych:
 - do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - do czasu realizacji sieci w grunt po ich uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe na obszarze objętym planem lub poza nim, lub z odnawialnych źródeł energii,
 - b) ustala się prowadzenie podziemnej sieci elektroenergetycznej, światłowodu lub sieci telekomunikacyjnej, służących obsłudze elektrowni wiatrowych i słonecznych, magazynu energii oraz stacji GPO;
 - c) przez obszar objęty planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia, wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po obu stronach osi sieci), w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej; w przypadku likwidacji lub skablowania sieci ustalenie traci moc;
 - d) wzdłuż projektowanych sieci elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne dostosowane do rodzaju linii, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z eksploatacji i bezpieczeństwa infrastruktury elektroenergetycznej.
- 7) poza terenami przeznaczonymi w planie pod lokalizację elektrowni wiatrowych oraz elektrowni słonecznych, dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii oraz magazynów energii na terenach zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) oraz terenach zabudowy zagrodowej (RZM), poza gruntami klasy III, służące wyłącznie zaspokojeniu potrzeb własnego gospodarstwa rolnego, tj.:

- a) mikroinstalacje wiatrowe oraz inne instalacje wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) instalacje wykorzystujące energię otoczenia, geotermalną, aerotermalną, promieniowania słonecznego oraz biogazownie rolnicze,
- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci gazowych,
 - b) w strefach kontrolowanych gazociągów występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła niepowodujących ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń,
 - 10) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi oraz potrzebami technologicznymi niniejszego planu,
 - 11) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w obowiązującym systemie gospodarki odpadami dla gminy Marianowo, z selektywną zbiórką odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkości odpowiedniej do zastosowania.

§ 10. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%. Na rysunku planu oznaczono przebieg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, według danych aktualnych w dniu uchwalenia planu; przebieg granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i aktualizacja map powodziowych regulowane są przepisami z zakresu ochrony przed powodzią. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) dla części terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego (teren oznaczony symbolem 7KKK), wyznacza się strefę ochronną obszaru kolejowego o szerokości 20 m, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy w zakresie lokalizacji budynków i budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 3) przed zakończeniem inwestycji związanej z budową elektrowni wiatrowych, ustala się obowiązek powiadomienia właściwych organów ds. lotnictwa oraz określenia niezbędnych prac i obowiązków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego;
- 4) w związku z występowaniem terenów lasów w granicach obszaru objętego planem, wszelkie działania w obrębie lasów oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie prowadzi się zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o lasach.

§ 11. W zakresie zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się, na potrzeby realizacji ustaleń planu oraz potrzeby serwisowania elektrowni wiatrowych, realizację tymczasowych:

- 1) zjazdów z drogi publicznej oraz dróg i łuków dróg, służących dojazdowi do terenu inwestycji,
- 2) placów serwisowych z dojazdami lub rozbudowę placów serwisowych z dojazdami,
- 3) inżynierskich urządzeń sieciowych i infrastruktury towarzyszącej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. Ustalenia dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu w zakresie załącznika nr 1.

1. Na terenach oznaczonych symbolami: **1PEW**, o powierzchni 6,36 ha, **2PEW** o powierzchni 2,27 ha, **3PEW** o powierzchni 4,0 ha, **4PEW** o powierzchni 3,70 ha, **5PEW** o powierzchni 1,78 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni wiatrowej; obszary lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – łączna maksymalna liczba elektrowni wiatrowych na obszarze objętym planem – 4 sztuki, z zastrzeżeniem pkt a i b:

a) poza miejscem lokalizacji elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, drogi i placu serwisowego, użytkowanie wyłącznie rolnicze,

b) na terenach, na których nie zostaną zlokalizowane elektrownie wiatrowe dopuszcza się lokalizację infrastruktury towarzyszącej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,

b) orientacyjna lokalizacja elektrowni wiatrowych oznaczona na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą do określenia na etapie sporządzania projektu budowlanego,

c) orientacyjna lokalizacja dróg i placów serwisowych oznaczona na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja do określenia na etapie sporządzania projektu budowlanego,

d) zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej może wykraczać poza linie rozgraniczające terenu elementarnego do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika, z wyjątkiem przekroczenia linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej, terenów komunikacji kolejowej i terenów lasów,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego:

- dla terenów 1PEW – 1%,
- dla terenu 2PEW i 5PEW – 3%,
- dla terenu 3PEW i 4PEW – 2%,

f) minimalna intensywność zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego – 0,0,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego:

- dla terenów 1PEW – 0,01,
- dla terenu 2PEW i 5PEW – 0,03,
- dla terenu 3PEW i 4PEW – 0,02,

h) minimalna odległość:

- pomiędzy elektrowniami wiatrowymi – dwukrotna średnica wirnika z łopatami licząc od skrajnego śmigła w pozycji poziomej,
- elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej – 700 m, w rozumieniu przepisów odrębnych,

i) minimalna wysokość położenia skrajnego śmigła w stosunku do powierzchni terenu – 50 m,

j) całkowita maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej – 300 m nad poziomem terenu,

k) maksymalna średnica wirnika z łopatami – 200 m,

l) maksymalna wysokość infrastruktury towarzyszącej – 10 m, z dopuszczeniem wysokości masztów odgromowych – 25 m,

m) maksymalna powierzchnia placu serwisowego (bez drogi) – 3000 m²,

- n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego:
 - dla terenu 1PEW – 90%,
 - dla terenów: 2PEW, 3PEW i 4PEW – 80%,
 - dla terenu 5PEW – 70%,
 - o) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny w kolorystyce nie kontrastującej z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych, przy uwzględnieniu wymaganego przepisami odrębnymi sposobu oznakowania przeszkód lotniczych,
 - p) obowiązuje oznakowanie przeszkodowe dzienne i nocne, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi oznakowania przeszkód lotniczych,
 - r) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) na terenie 2PEW dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu lub częściowe skanalizowanie rowów kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, z wymogiem zachowania istniejących stosunków gruntowo-wodnych,
 - b) na terenie 2PEW występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel;
obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 4PEW występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia zgodnie z § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów:
 - 1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW z terenu 4KR,
 - 5PEW z terenu 1KDZ,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce postojowe na teren elementarny;
- 7) w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 3;
- 9) stawka procentowa: 30%.
2. Na terenie oznaczonym symbolem **1PEF-IE**, o powierzchni 7,51 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej lub elektroenergetyki, w tym:
- a) elektrownia słoneczna,
 - b) stacja GPO,
 - c) magazyn energii oraz inna infrastruktura towarzysząca;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego,
 - c) maksymalny udział powierzchni zajętej przez urządzenia fotowoltaiczne do powierzchni działki budowlanej – 70%;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,1,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z dopuszczeniem wysokości masztów odgromowych – 25 m,
- f) geometria dachów: symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych 30÷45° lub dachy płaskie,
- g) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego, z wyłączeniem powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp z terenu IKDZ,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenie:
 - 2 miejsca postojowe,
 - 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu; obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 7) stawka procentowa: 30%.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **1RN**, o powierzchni 14,21 ha, **2RN**, o powierzchni 62,09 ha, **3RN**, o powierzchni 48,05 ha **4RN**, o powierzchni 12,99 ha, **5RN**, o powierzchni 12,92 ha, **6RN**, o powierzchni 13,83 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie rolniczego użytkowania terenu,
 - b) na terenie 4RN dopuszcza się lokalizację dróg serwisowych związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, poza obszarem chronionych siedlisk przyrodniczych i stanowiska rośliny chronionej,
 - c) na terenie 4RN dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m, poza obszarem chronionych siedlisk przyrodniczych i stanowiska rośliny chronionej,
 - d) na terenie 4RN dopuszcza się zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej – do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika,
 - e) na terenie 6RN obowiązuje utrzymanie dostępu do terenu 1WS;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny: 1RN, 2RN i 3RN położone są w granicach obszaru Natura 2000,
 - b) na terenach: 4RN, 5RN i 6RN występują chronione siedliska przyrodnicze,
 - c) na terenie 4RN występuje stanowisko rośliny chronionej,
 - d) na terenie 4RN występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel,
 obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 2RN i 5RN występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów:
- 1RN z terenu 5KR lub 6KR,
 - 2RN z terenu 5KR,
 - 3RN z terenu 6KR,
 - 4RN z terenu 4KR,
 - 5RN z terenu 1KDZ,
 - 6RN z drogi poza obszarem objętym planem przez teren 5RZ,
- b) przez tereny: 2RN, 4RN, 5RN i 6RN dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem sieci nadziemnych na gruntach klasy III,
- b) przez teren 5RN przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z §9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
- a) na terenach 5RN i 6RN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenach: 2RN, 3RN i 4RN występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 9) stawka procentowa: nie ustala się.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **1RZ** o powierzchni 23,97 ha, **2RZ** o powierzchni 46,68 ha, **3RZ** o powierzchni 30,30ha, **4RZ** o powierzchni 7,90 ha, **5RZ** o powierzchni 3,32 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy związanej z rolnictwem, z zakazem:

- a) zabudowy zagrodowej,
b) wielkotowarowej produkcji rolnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja zabudowy:

- według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
- w odległości min. 7 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
- w odległości min. 5 m od granic ewidencyjnych rowów melioracyjnych,
- w odległości od lasów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;

c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- minimalna: 0,
- maksymalna: 0,1,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 2 kondygnacje, 10 m,
- innych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych – 15 m,
- wiat – 10,0 m,

- e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 30-45°,
 - dachy płaskie,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących do pomiaru prędkości i kierunku wiatru o wysokości do 200 m, poza gruntami klasy III,
 - h) na terenach 2RZ i 3RZ dopuszcza się zasięg pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowej – do 60 m rzutu poziomego łopaty wirnika,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) na terenie 1RZ występuje stanowisko rośliny chronionej,
 - b) na terenie 3RZ występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach: 2RZ, 3RZ i 4RZ występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp do terenów:
 - 1RZ z drogi poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe,
 - 2RZ i 3RZ z terenów 1KDZ lub 4KR,
 - 4RZ z terenu 1KDZ,
 - 5RZ z drogi poza obszarem objętym planem,
 - b) przez tereny: 1RZ, 4RZ i 5RZ dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na zespół obiektów budowlanych w ramach jednego gospodarstwa rolnego;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, z wykluczeniem sieci nadziemnych na gruntach klasy III,
 - b) przez teren 4RZ przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu,
obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: na terenach 1RZ i 2RZ występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 9) stawka procentowa: nie ustala się.
5. Na terenie oznaczonym symbolem **1WS**, o powierzchni 2,99 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Krąpiel;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b i c,

- b) dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych związanych z gospodarką wodną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenie występują chronione siedliska przyrodnicze – obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp z terenu 1KDZ przez tereny przyległe oraz z drogi poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: na terenie występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1;
- 7) stawka procentowa: nie ustala się.

6. Na terenach oznaczonych symbolami: **1L**, o powierzchni 1,22 ha, **2L**, o powierzchni 5,60 ha, **3L** o powierzchni 1,39 ha, **4L**, o powierzchni 2,13 ha, **5L**, o powierzchni 0,02 ha, **6L**, o powierzchni 0,05 ha, **7L**, o powierzchni 0,55 ha, **8L**, o powierzchni 22,71 ha, **9L**, o powierzchni 2,04 ha, **10L**, o powierzchni 8,37 ha, **11L** o powierzchni 0,07 ha, **12L**, o powierzchni 0,03 ha, **13L**, o powierzchni 0,32 ha, **14L**, o powierzchni 0,47 ha, **15L**, o powierzchni 0,19 ha, **16L**, o powierzchni 1,62 ha, **17L**, o powierzchni 0,29 ha, **18L**, o powierzchni 0,28 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren lasu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L i 7L położone są w granicach obszaru Natura 2000,
 - b) na terenach: 9L, 10L, 14L, 15L, 16L, 17L i 18L występują chronione siedliska przyrodnicze,
 - c) na terenie 10L występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel;
 obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 16L występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp do terenów:
 - 1L z terenu 6 KR,
 - 2L z terenu 5KR lub 6KR,
 - 3L, 4L, 5L, 6L i 7L z terenu 5KR przez teren 2RN,
 - 8L z dróg poza obszarem objętym planem
 - 9L, 10L i 11L z terenu 4KR przez teren 4RN,
 - 12L z terenu 3KDD,
 - 13L, 15L i 16L z terenu 1KDZ, w tym przez tereny przyległe,
 - 14L z terenu 1KDZ,
 - 17L i 18L z dróg poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe;
 - b) przez tereny: 8L, 9L, 10L, 16L dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg;

- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przez teren 14L przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:
 - a) na terenie 13L, 14L, 15L, 16L 17L i 18L występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
 - b) na terenie 8L i 9L występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 9) stawka procentowa: nie ustala się.

7. Na terenach oznaczonych symbolami: **1ZN**, o powierzchni 0,79 ha, **2ZN**, o powierzchni 0,98 ha, **3ZN**, o powierzchni 9,91 ha, **4ZN**, o powierzchni 0,60 ha, **5ZN**, o powierzchni 0,39 ha, **6ZN**, o powierzchni 2,3 ha, **7ZN**, o powierzchni 0,78 ha, **8ZN**, o powierzchni 2,09 ha, **9ZN**, o powierzchni 0,45 ha, **10ZN**, o powierzchni 5,33 ha, **11ZN**, o powierzchni 0,22 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie stanu środowiska w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie rekreacyjne przy zachowaniu ciągłości przyrodniczej terenu, z wyłączeniem części terenu 10ZN znajdującego się w granicach rezerwatu przyrody „Gogolewo”;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenie 10ZN występuje rezerwat przyrody,
 - b) tereny: 1ZN, 2ZN i 3ZN położone są w granicach obszaru Natura 2000,
 - c) na terenach: 5ZN, 6ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN i 11ZN występują chronione siedliska przyrodnicze,
 - d) na terenie 10ZN występuje ciek wodny zasilający rzekę Krąpiel;obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenach 8ZN i 10ZN występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp do terenów:
 - 1ZN i 2ZN z terenu 5KR,
 - 3ZN z terenu 6KR,
 - 4ZN, 5ZN i 7ZN z terenu 4KR lub 6KR przez tereny przyległe lub z dróg poza obszarem objętym planem przez tereny przyległe,
 - 6ZN z terenu 4KR przez teren 4RN,
 - 8ZN z terenu 1KDZ przez teren 4RZ,
 - 9ZN i 10ZN z terenu 1KDZ przez teren 5RN,
 - 11ZN z terenu 1KDZ przez tereny przyległe,
 - b) przez tereny: 8ZN, 9ZN i 10ZN dopuszcza się dostęp do terenów przyległych na obszarze objętym planem nie mających bezpośredniego dostępu do dróg;
- 6) ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- a) na terenach: 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 1,
- b) na terenach 3ZN i 5ZN występuje strefa ochronna obszaru kolejowego – obowiązują ustalenia zgodnie z § 10 pkt 2;
- 7) stawka procentowa: nie ustala się.
8. Na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ**, o powierzchni 2,15 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga zbiorcza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 11 m do 22 m,
- b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - dopuszcza się min. jednostronną ścieżkę rowerową,
 - dopuszcza się chodnik min. jednostronny,
 - dopuszcza się wydzielenie pasów zieleni,
- c) nawierzchnia jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej teletechnicznej,
- b) na terenie występuje pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.
9. Na terenie oznaczonym symbolem **3KDD**, o powierzchni 0,06 ha, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 13 m do 14 m,
- b) przekrój poprzeczny:
- 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - dopuszcza się min. jednostronną ścieżkę rowerową,
 - dopuszcza się chodnik min. jednostronny,
 - dopuszcza się wydzielenie pasa zieleni,
- c) nawierzchnia jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej teletechnicznej,

- b) przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV z pasem technologicznym, oznaczone na rysunku planu;

obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;

- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

10. Na terenie oznaczonym symbolem **4KR**, o powierzchni 1,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 4 m do 10,5 m,
 - b) przekrój poprzeczny – droga pieszo-jezdna,
 - c) nawierzchnia utwardzona lub utwardzona przepuszczalna;
 - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **5KR**, o powierzchni 1,68 ha i **6KR**, o powierzchni 0,94 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - dla terenu 5KR od 15 m do 19 m,
 - dla terenu 6KR od 7 m do 19 m,
 - b) przekrój poprzeczny – droga pieszo-jezdna,
 - c) nawierzchnia utwardzona, utwardzona przepuszczalna lub gruntowa;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000 – obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

12. Na terenie oznaczonym symbolem **7KKK**, o powierzchni 4,59 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji kolejowej – teren zamknięty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia kolejowa zelektryfikowana z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - b) parametry obiektów technicznych i budowli oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z wymogami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z funkcją terenu;
- 3) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;

- 4) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się przebieg niezbędnych sieci infrastruktury technicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 5) stawka procentowa: nie ustala się.

§ 13. Ustalenia dla terenów elementarnych, określonych na rysunku planu w zakresie załącznika nr 2.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **1US**, o powierzchni 0,14 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego:
 - minimalna: 0,
 - maksymalna: 0,1,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
 - e) geometria dachów: dowolna,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% łącznej powierzchni działek w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp z terenu 2KDZ,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania na terenie:
 - 2 miejsca postojowe,
 - 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **6RZ**, o powierzchni 13,18 ha, **7RZ** o powierzchni 89,11 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem, z zakazem:
 - a) zabudowy zagrodowej,
 - b) wielkotowarowej produkcji rolnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy:
 - według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - w odległości min. 7 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
 - w odległości od lasów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego:
 - minimalna: 0,

- maksymalna: 0,2,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków– 2 kondygnacje, 10 m,
 - urządzeń technicznych –15 m,
 - wiat – 10 m,
- e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci głównych 30÷45°,
 - dachy płaskie,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych; obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na terenie 7RZ występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp z terenu 2KDZ,
 - b) przez tereny 7RZ dopuszcza się dostęp do terenów 12ZN i 13ZN;
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na zespół obiektów budowlanych w ramach jednego gospodarstwa rolnego;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) stawka procentowa: nie ustala się.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **1RZM**, o powierzchni 1,15 ha, ustala się:

- e) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- f) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy:
 - według nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu,
 - w odległości min. 5 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy w stosunku do powierzchni działki w granicach terenu elementarnego:
 - minimalna: 0,005,
 - maksymalna: 0,2,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i gospodarczych – 2 kondygnacje, 10 m,
 - urządzeń technicznych – 15 m,
 - wiat – 10 m,
 - e) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych – dachy symetryczne, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci głównych 30÷45°,

- budynków gospodarczych i wiat – dowolna,
- f) dopuszcza się zachowanie parametrów budynków istniejących, takich jak wysokość zabudowy oraz geometria dachu, innych niż ustalone, z możliwością rozbudowy,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki w granicach terenu elementarnego;
- g) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren podlegający ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – obowiązują ustalenia § 6;
- 5) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp z terenu 2KDZ,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 7) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, obsługę telekomunikacyjną z istniejących i projektowanych sieci w terenie 2KDZ,
 - b) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej w terenie 2 KDZ; do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości lub indywidualnej oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w zakresie infrastruktury technicznej obiektów istniejących,
 obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 8) stawka procentowa: 15%.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **12ZN**, o powierzchni 1,29 ha, **13ZN**, o powierzchni 0,75 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) obowiązuje zachowanie terenu w stanie naturalnej roślinności;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostęp z terenu 2KDZ przez teren 7RZ;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ**, o powierzchni 0,70 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga zbiorcza;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 11,5 m do 15 m,
 - b) przekrój poprzeczny:
 - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu,
 - dopuszcza się min. jednostronną ścieżkę rowerową,
 - dopuszcza się chodnik min. jednostronny,

- dopuszcza się pasy zieleni,
- c) nawierzchnia jezdni, ścieżki rowerowej i chodników utwardzona;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 5;
- 4) zasady scalania i podziału terenu: obowiązują ustalenia zgodnie z § 7;
- 5) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej: przebieg istniejących i projektowanych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, gazowej teletechnicznej – obowiązują ustalenia zgodnie z § 9;
- 6) stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie 2,1628 ha gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze pod drogę wewnętrzną na terenie 4KR oraz pod lokalizację elektrowni wiatrowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz drogami i placami serwisowymi na terenie 5PEW, za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi - wyrażoną w decyzji z dnia 19 marca 2026 r. znak DNI.tr.602.275.2025.

§ 15. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marianowo.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Pod względem formalno prawnym
bez zastrzeżeń
RADA GMINY
Ryszard Hunisik

Załącznik nr 4 do uchwały nr

Rady Gminy Marianowo

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Marianowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) – zadania własne gminy.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują inwestycje w zakresie przebudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz budowy niezbędnych sieci infrastruktury inżynierskiej w zakresie terenów:

- 1) 3KDD – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
- 2) 4KR, 5KR, 6KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 5 do uchwały nr

Rady Gminy Marianowo

z dnia 24 kwietnia 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo, zainicjowany został Uchwałą Nr LXII/366/2024 Rady Gminy Marianowo z dnia 22 marca 2024 r. w/s przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem sporządzenia planu jest przeznaczenie części terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą i strefami oddziaływania oraz pod lokalizację elektroenergetyki i elektrowni słonecznej, z utrzymaniem rolniczego użytkowania terenów.

Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marianowo, przyjętym Uchwałą Nr LXI/358/2024 Rady Gminy Marianowo z dnia 29 lutego 2024 r., w zakresie terenów o przeznaczeniu innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm) – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 12 i § 13 w punkcie dot. zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowane zagospodarowanie terenu będzie miało wpływ na istniejący krajobraz poprzez realizację wież elektrowni wiatrowych, w związku z ich widocznością z dużych odległości. Planowana inwestycja będzie oddziaływać na krajobraz w sposób skumulowany wraz z innymi istniejącymi i planowanymi farmami wiatrowymi w sąsiedztwie, które dokonały już zmian w krajobrazie kulturowym (wytworzonym przez siły natury i człowieka). Istotną zmianą w krajobrazie będzie również realizacja elektrowni słonecznej oraz terenu elektroenergetyki. Pozostałe tereny m.in. zieleń naturalna i lasy pozostaną w istniejącym użytkowaniu, podobnie jak tereny rolnicze – z dopuszczeniem realizacji na części z nich zabudowy gospodarczej związanej z gospodarką rolną oraz zabudowy zagrodowej.

Strefa oddziaływania elektrowni wiatrowych została uwzględniona w planie poprzez wyznaczenie terenów z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (budynki mieszkalne i o funkcji mieszanej) w odległości min. 700 m w rozumieniu ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) od planowanych terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

W wyniku uwzględnienia uwagi, która wpłynęła w trakcie trwania konsultacji społecznych wydzielono dodatkowo teren usług sportu i rekreacji w zakresie załącznika nr 2, obejmujący działkę gminną, na której w stanie istniejącym zlokalizowany jest plac zabaw.

W celu kształtowania ładu przestrzennego ustalono maksymalne parametry i wskaźniki dla planowanej zabudowy.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 5 uchwały.

Teren opracowania jest częściowo zlokalizowany w granicach obszarów chronionych na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.). Północna część obszaru objętego planem (powyżej linii kolejowej) położona jest w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Ostoja Ińska” PLB320008. W południowej części obszaru objętego planem występuje rezerwat przyrody „Gogolewo”.

W związku z powyższym oraz występującymi na obszarze objętym planem chronionymi siedliskami przyrodniczymi (poza obszarem Natura 2000), w planie wprowadzono obowiązek przestrzegania zakazów i obowiązków wynikających z przepisów odrębnych w celu ochrony tych terenów.

W związku z występowaniem na obszarze planu cieków wodnych – rzek i rowów melioracyjnych zostały ustalone zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wód.

Ze względu na charakter inwestycji i specyfikę obszaru na potrzeby planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko zostały przeprowadzone badania przyrodnicze w zakresie występowania siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt gatunków prawnie chronionych oraz aktywności nietoperzy oraz migracji, gniazdowania i żerowania ptaków. Wnioski wynikające z badań przyrodniczych zostały uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko i stanowiły uwarunkowania do formułowania ustaleń planu miejscowego.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że przestrzegając zasad określonych w ustaleniach planu oraz przedstawionych w prognozie działań minimalizujących nie powinny wystąpić istotne zagrożenia dla w/w stwierdzonych wartości przyrodniczych.

Część obszaru objętego planem położona jest na gruntach leśnych i zieleni naturalnej, których użytkowanie pozostawiono bez zmian, a tym samym utrzymano ekosystem przyrodniczy.

Jeden z terenów elementarnych przeznaczonych pod lokalizację elektrowni wiatrowych (pierwotnie teren 4PEW, obecnie teren 5PEW) oraz część terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KR położone są na gruntach klasy III, w związku z czym wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o udzielenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. W ramach postępowania Minister pismem DNI.tr.602.275.2025 z dnia 25.02.2026 r. wniósł o uzupełnienie uzasadnienia oraz zmniejszenie terenu objętego wnioskiem pod lokalizację elektrowni wiatrowych do 1 ha. Po uzupełnieniu uzasadnienia i zmniejszeniu terenu pod lokalizację elektrowni wiatrowej objętego wnioskiem do powierzchni ok. 1,73 ha, Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi pismem DNI.tr.602.275.2025 z dnia 19 marca 2026 r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

Na obszarze objętym planem występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Plan miejscowy swoimi ustaleniami gwarantuje ochronę stwierdzonych wartości kulturowych.

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

W zakresie planu miejscowego zapewniono wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Obiekty inżynierskie, takie jak elektrownie wiatrowe i słoneczne wraz z niezbędną infrastrukturą, zaplanowano zgodnie z przepisami prawa, minimalizując ryzyka i uciążliwości eksploatacyjne. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie.

Część obszaru objętego planem położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

W planie nie występuje potrzeba uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych, w związku z rolniczym charakterem terenu oraz bezobsługową eksploatacją terenów inwestycyjnych. Jedynie dla obszaru oznaczonego symbolem IPEF-IE ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy obszar jest terenem użytkowanym głównie rolniczo. Dopuszczenie możliwości realizacji elektrowni wiatrowych pozwoli na kontynuację użytkowania rolniczego przy jednoczesnej produkcji energii z odnawialnych źródeł energii. Zaproponowany planem miejscowym dualizm wykorzystania przestrzeni podnosi wartość ekonomiczną terenów oraz ich efektywne wykorzystanie. Dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznej powoduje dywersyfikację źródeł OZE, a realizacja magazynów energii zabezpieczy wyprodukowaną nadwyżkę energii. Plan zapewnia optymalne wykorzystanie dostępnych zasobów.

6. Prawo własności.

Obszar objęty planem stanowi głównie własność osób fizycznych oraz Skarbu Państwa. Niewielka część nieruchomości jest we władaniu gminy, Skarbu Państwa, powiatu oraz innych jednostek.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa, stanowiąca teren zamknięty. W jej bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczono strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia, nakazy i zakazy.

Obszar planu nie obejmuje terenów w użytkowaniu Sił Zbrojnych, nie jest również planowane ich wyznaczenie. Na obszarze objętym planem nie zostały określone zadania rządowe.

W granicach planu nie ma urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędnych do funkcjonowania gminy w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

Jednocześnie realizacja urządzeń OZE i magazynów energii ma istotną rolę w zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego państwa.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami.

8. Potrzeby interesu publicznego.

Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. Plan zapewnia ochronę interesu publicznego w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa energetycznego.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 9 uchwały.

W związku z charakterem zagospodarowania obszaru objętego planem – tereny rolnicze oraz tereny produkcji energii nie występuje problematyka związana z bieżącym zabezpieczeniem mieszkańców w infrastrukturę techniczną, z wyjątkiem pojedynczego terenu zabudowy zagrodowej. Jednocześnie plan dopuszcza realizację nowych i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służącej na obszarze planu gospodarstwom rolnym, oraz w szczególności sieci elektroenergetycznej służącej obsłudze terenów produkcji energii i elektroenergetyki, bez wskazywania ich konkretnego przebiegu, z uwagi na konieczność dostosowania do konkretnej lokalizacji planowanej inwestycji i zastosowanych rozwiązań technologicznych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W ciągu 30 dni od dnia podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu odbyło się spotkanie otwarte bezpośrednio i online. Nie było osób zainteresowanych, które wzięły udział w spotkaniach.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych.

Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, w dniu 18 grudnia 2025 r. Wójt Gminy Marianowo, zawiadomił o rozpoczęciu konsultacji społecznych do projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko w dniach od 7 stycznia do 9 marca 2026 r., zapewniając tym samym udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. W związku z błędem administracyjnym, polegającym na opublikowaniu projektu planu wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko, wykazem wniosków i danych przestrzennych w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych (07.01.2026 r.), zamiast w dniu ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji (18.12.2025 r.) przedłużono konsultacje społecznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Dalewo, Gogolewo, Trąbki i Czarnkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko o 21 dni, tj.

do dnia 30 marca 2026 r. zawiadamiając o tym w sposób określony w art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Konsultacje objęły: zbieranie uwag, spotkanie otwarte bezpośrednie i spotkanie online, ankietę w formie elektronicznej i papierowej.

Po zakończeniu konsultacji opracowano raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający: wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, podsumowanie przeprowadzonej ankiety oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:

1) ważone były potrzeby interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania i użytkowania, wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;

2) ważone były potrzeby interesu publicznego i interesu prywatnego poprzez analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium gminy, ekofizjografii gminy oraz poprzez wykonanie rocznych badań przyrodniczych w zakresie występowania siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt gatunków prawnie chronionych i sporządzenie na ich podstawie prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy;

– ww. problematyka nie występuje na obszarze opracowania w związku z przedmiotem sporządzenia planu. Jedynym terenem dopuszczającym lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej jest teren oznaczony symbolem 1RZM, wyznaczony w granicach miejscowości Czarnkowo i stanowiący wypełnienie luki pomiędzy działkami już zabudowanymi – jedna z działek objętych terenem RZM jest zabudowana).

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Zagospodarowanie obszaru objętego planem zgodne jest ze studium w zakresie terenów o przeznaczeniu innym niż lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych – przeznaczenie głównie rolnicze. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1411), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,

c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przedmiotowy plan sporządzany jest przede wszystkim na gruntach prywatnych. Grunty gminne stanowią głównie działki drogowe, z czego wszystkie to drogi wewnętrzne. W związku z tym realizacja ustaleń planu może nieść ze sobą konieczność finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określonych w załączniku nr 4 do uchwały.

Realizacja ustaleń planu zapewni gminie stałe dochody w postaci podatków od nieruchomości, na których zostaną zrealizowane instalacje OZE.

Podsumowanie

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawa o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Mając powyższe na uwadze zasadne jest podjęcie przedłożonej uchwały.


WÓJT GMINY
Mateusz Ruciński

