

P. Topolewski

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI
W DEBRZNIE
2026 -05- 25
5655/pdg
Nr w D.K.
Załączników

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Rada Miejska w Debrznie za pośrednictwem Burmistrza Debrzna

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: RAWICOM PV 40 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Kraj: Polska Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: żniński Gmina: Łabiszyn

Ulica: Szubińska Nr domu: 10 Nr lokalu: -

Miejscowość: Łabiszyn Kod pocztowy: 89-210

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): a.chacinska@rawicom.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾: AE:PL-29071-39688-UEHUT-27

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: mazowieckie

Powiat: Warszawa Gmina: Warszawa

Ulica: Mokotowska Nr domu: 1 Nr lokalu: 11 piętro

Miejscowość: Warszawa Kod pocztowy: 00-640

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o wyrażenie zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu

inwestycyjnego dla fragmentów obrębów Grzymisław i Strzeczona, w gminie Debrzno. Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Do niniejszego wniosku dołączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z niezbędnymi załącznikami, w ramach którego uwidoczniono proponowane granice do objęcia planem oraz proponowane ustalenia dla poszczególnych terenów.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

ZAŁĄCZNIK: PROJEKT ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:
Signature Not Verified
2
 Dokument podpisany przez Karol Józef Ghyliniski
 Data: 2026.05.25 10:01:43 CEST

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

UZASADNIENIE DO SKŁADANEGO WNIOSKU:

Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji inwestycji głównej w postaci instalacji odnawialnych źródeł energii – elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ponadto w ramach przedstawionego planu zostanie zrealizowana inwestycja uzupełniająca, tj. teren drogi dojazdowej, obejmującą przebudowę odcinka drogi gminnej, zaliczoną do kategorii dróg gminnych Uchwałą nr 13.XXXII.2026 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 27 lutego 2026 r, stanowiącą inwestycję w zakresie przebudowy drogi publicznej służącą obsłudze inwestycji głównej.

Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Potrzeba rozwoju sektora OZE wynika również z celu wskazanego przez Unię Europejską, który zakłada, że do 2030 roku ok. 32% zużycia energii będzie pochodzić z odnawialnych źródeł. Obecnie trwają rozmowy na temat przyszłych ram polityki energetycznej w Unii. Rada Unii Europejskiej, Parlament Europejski oraz Komisja Europejska ustaliły, że do końca dekady udział energii odnawianej w unijnym miksie energetycznym wyniesie 42,5%. Wniosek w tej sprawie musi zostać zaakceptowany przez przedstawicieli państw członkowskich Unii w Radzie, a następnie w Parlamencie. Szacuje się, że w 2023 r. w Polsce ok. 22% energii pochodziło z OZE, co oznacza, że nasz kraj ma w tej kwestii jeszcze bardzo dużo do zrobienia.

Procedura sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego odbywa się między innymi na podstawie art. 37ea i art. 37eb ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisami prawa, po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Debrznie na przystąpienie do sporządzania planu, Burmistrz Debrzna przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu planu oraz projektu umowy urbanistycznej, w wyniku której inwestor zobowiąże się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej. Po przeprowadzeniu negocjacji Burmistrz Debrzna wprowadzi zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko oraz sporządzi projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji. Po wykonaniu powyższych czynności

proceduralnych, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania. Jednocześnie, Burmistrz Debrzna ogłosi o przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz je przeprowadzi. Po zakończonych konsultacjach społecznych zostanie zawarta ostateczna umowa urbanistyczna, a następnie projekt zostanie przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską w Debrznie.

Zakres przygotowanego projektu planu odpowiada przepisom prawa. Projekt został przygotowany przez zespół urbanistyczny, uprawniony do sporządzania planów miejscowych, zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie proponowanego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego jest korzystne nie tylko z punktu widzenia inwestora, ale również z punktu widzenia interesu publicznego gminy. W stanie istniejącym obszar objęty planem stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni słonecznych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpłynie natomiast na zwiększenie efektywności jego wykorzystania. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój zarówno energetyki słonecznej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Ponadto, należy podkreślić, że obok inwestycji głównej powstanie również inwestycja uzupełniająca.

Uprzejmie proszę o wyrażenie zgody na przeprowadzenie procedury sporządzania przedmiotowego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.



UrbanConsulting Filip Sokołowski
ul. Wichrowa 22, 81-577 Gdynia
NIP: 575-176-28-94
e-mail: filip@urbanconsulting.pl
tel. (+48)608-292-492
kontakt w sprawie projektu planu:
tel.(+48) 606 771 261

PROJEKT ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO dla fragmentów obrębów Grzymisław i Strieczona, w gminie Debrzno

Opracowanie:

mgr Filip Sokołowski – Główny projektant

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/*

mgr Maja Marynowicz – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 4/*

mgr Weronika Lewicka – planowanie przestrzenne

*Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 4/*

mgr Daria Kostrzewa – prognoza oddziaływania na środowisko

maj 2026 r.

**Uchwała Nr .../.../.....
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia**

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego
dla fragmentów obrębów Grzymisław i Strzeczona, w gminie Debrzno**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 37 ea ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668.), Rada Miejska w Debrznie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr Rady Miejskiej w Debrznie z dnia w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębów Grzymisław i Strzeczona, w gminie Debrzno, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno*”, uchwalonego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017r., uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentów obrębów Grzymisław i Strzeczona, w gminie Debrzno.
2. Zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentów obrębów Grzymisław i Strzeczona, w gminie Debrzno, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 367 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 2.

§ 3.

W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4.

1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 1 do 10;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 11.

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

§ 5.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 4) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część połaci dachu przekrywającą na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dla usytuowania obiektów budowlanych przy drogach publicznych obowiązują przepisy odrębne;
- 6) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 2m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 6.

Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) obszar inwestycji głównej;

- 6) obszar inwestycji uzupełniającej;
- 7) strefa biologicznie czynna;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 9) pas zieleni izolacyjnej;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków.

Rozdział 2

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

§ 7.

Obszar planu obejmuje łącznie 7 terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od 1 do 5 oraz symbolem literowym **PEF**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym **KDD**;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym **KR**.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu. Dopuszcza się odcinkową kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
 - 3) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
 - 4) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu, a także w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od bezpośrednio sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także od dróg publicznych;
 - 5) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku groźby terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
 - 6) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;

- 7) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne.
3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą, inwestycji celu publicznego oraz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu;
 - 2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.
4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:
- 1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
 - 2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
 - 3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;
 - 4) zakaz zabudowy budynkami;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9.

W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: AZP 028-030/39, objęte strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w ewidencji zabytków. W granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych realizacja inwestycji związanych z naruszeniem gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10.

1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:
 - 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;

- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.
2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.
3. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

Rozdział 6

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

§ 11.

Część obszaru objętego planem zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 3000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

Rozdział 8

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

§ 13.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m (po 7 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników

szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14.

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów i dojazdów.
3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne: droga powiatowa nr 2547G, droga powiatowa nr 2548G, droga gminna nr 233051G i droga gminna nr oraz drogi wewnętrzne przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 5 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5m x 12,5m.
5. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, dojazdów i dojazdów na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.
6. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
 - 1) nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca na 5 osób niezbędnych do eksploatacji obiektu budowlanego dla terenów **PEF**;
 - 2) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1, należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;
 - 3) nakaz zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;
 - 2) zapewnienie wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych.
Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

- 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) ustala się zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki;
 - 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 16.

1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci oraz pozostałej infrastruktury technicznej na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 11

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17.

1. Dla terenów **1PEF** (o powierzchni ok. 16,81 ha), **2PEF** (o powierzchni ok. 99,92 ha), **3PEF** (o powierzchni ok. 40,79ha), **4PEF** (o powierzchni ok. 28,70 ha), **5PEF** (o powierzchni ok. 180,50 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej.
 - 2) zasady zagospodarowania: w ramach terenu dopuszcza się:
 - a) lokalizację wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych,
 - b) realizację zaplecza technicznego oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji elektroenergetycznych, głównych punktów odbioru, magazynów energii, budynków technicznych i obiektów z pomieszczeniami socjalnymi i magazynowymi związanych z obsługą terenu, a także dojazdów przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów,
 - c) lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległość od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 6 m,
 - dla konstrukcji, na których posadowione zostaną urządzenia fotowoltaiczne: 6 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: 12 m;
 - h) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.
2. W granicach terenów **1PEF**, **2PEF**, **5PEF**, ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 pkt 4.
3. W granicach terenów **2PEF** i **5PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4.
4. W granicach terenu **2PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.
5. Przez tereny **2PEF**, **3PEF**, **4PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §13.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15 i § 16.
8. Tereny stanowią obszar inwestycji głównej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18.

1. Dla terenu **1KDD**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15 i § 16.
6. Teren stanowi obszar inwestycji uzupełniającej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 19.

1. Dla terenu **1KR**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia.
 - 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
2. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 14.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15 i § 16.
6. Tereny stanowią obszar inwestycji głównej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 12 Przepisy końcowe

§ 20.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej w Debrznie z dnia w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębów Grzymisław i Strzeczona, w gminie Debrzno

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno *uchwalonego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017r.*, obszar objęty planem zlokalizowany jest głównie w granicach terenów rolniczych. Realizacja planu odbywa się w oparciu o art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.), zgodnie z którym Rada Gminy została zwolniona z obowiązku stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Jednocześnie Uchwałą Nr 4.XIV.2025 z dnia 17 stycznia 2025 r. Rada Miejska w Debrznie przystąpiła do sporządzenia planu ogólnego gminy Debrzno.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20, art. 37ea i art. 37eb *upizp*. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor w procedurze sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego. Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym infrastrukturą komunikacyjną.

Granicami opracowania objęto wyłącznie działki ewidencyjne stanowiące tereny objęte planami inwestycyjnymi. Tereny niezbędne pod realizację inwestycji głównej zostały wskazane w planie jako tereny elektrowni słonecznej (oznaczone symbolem PEF) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (oznaczony symbolem KR). Wskazana jako element inwestycji głównej droga wewnętrzna umożliwi inwestorowi dojazd do terenów elektrowni słonecznych.

Ponadto, w ramach sporządzonego projektu planu ujęto również inwestycję uzupełniającą, tj. teren drogi dojazdowej (oznaczony symbolem KDD), obejmującą przebudowę odcinka drogi gminnej nr, zaliczoną do kategorii dróg gminnych Uchwałą nr 13.XXXII.2026 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia, stanowiącą inwestycję w zakresie przebudowy drogi publicznej służącą obsłudze inwestycji głównej.

Po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Debrznie na przystąpienie do sporządzania planu, Burmistrz Debrzna przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu planu oraz projektu umowy urbanistycznej, w wyniku której inwestor zobowiąże się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej. Po przeprowadzeniu negocjacji Burmistrz Debrzna wprowadzi zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko oraz sporządzi projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji.

Po wykonaniu powyższych czynności proceduralnych, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania. Jednocześnie, Burmistrz Debrzna ogłosi o przeprowadzeniu konsultacji oraz je przeprowadzi.

Po zakończonych konsultacjach społecznych zostanie zawarta ostateczna umowa urbanistyczna, a następnie projekt zostanie przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską w Debrznie.

Zakres sporządzanego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 1-3 upizp. Ustalenia planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt. 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażonych ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 planu).

Zgodnie z częścią graficzną planu dla lokalizacji elektrowni słonecznych wyznaczono w planie konkretne tereny oznaczone symbolami PEF.

Dla każdego z terenów ustalona została stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości. Dla dróg i terenów niebudowlanych wprowadzono stawkę 0% z uwagi na brak wzrostu wartości tych nieruchomości. Jest to wyraz uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości poszczególnych nieruchomości oraz potencjalnego wzrostu tej wartości po uchwaleniu niniejszego planu.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został przekazany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

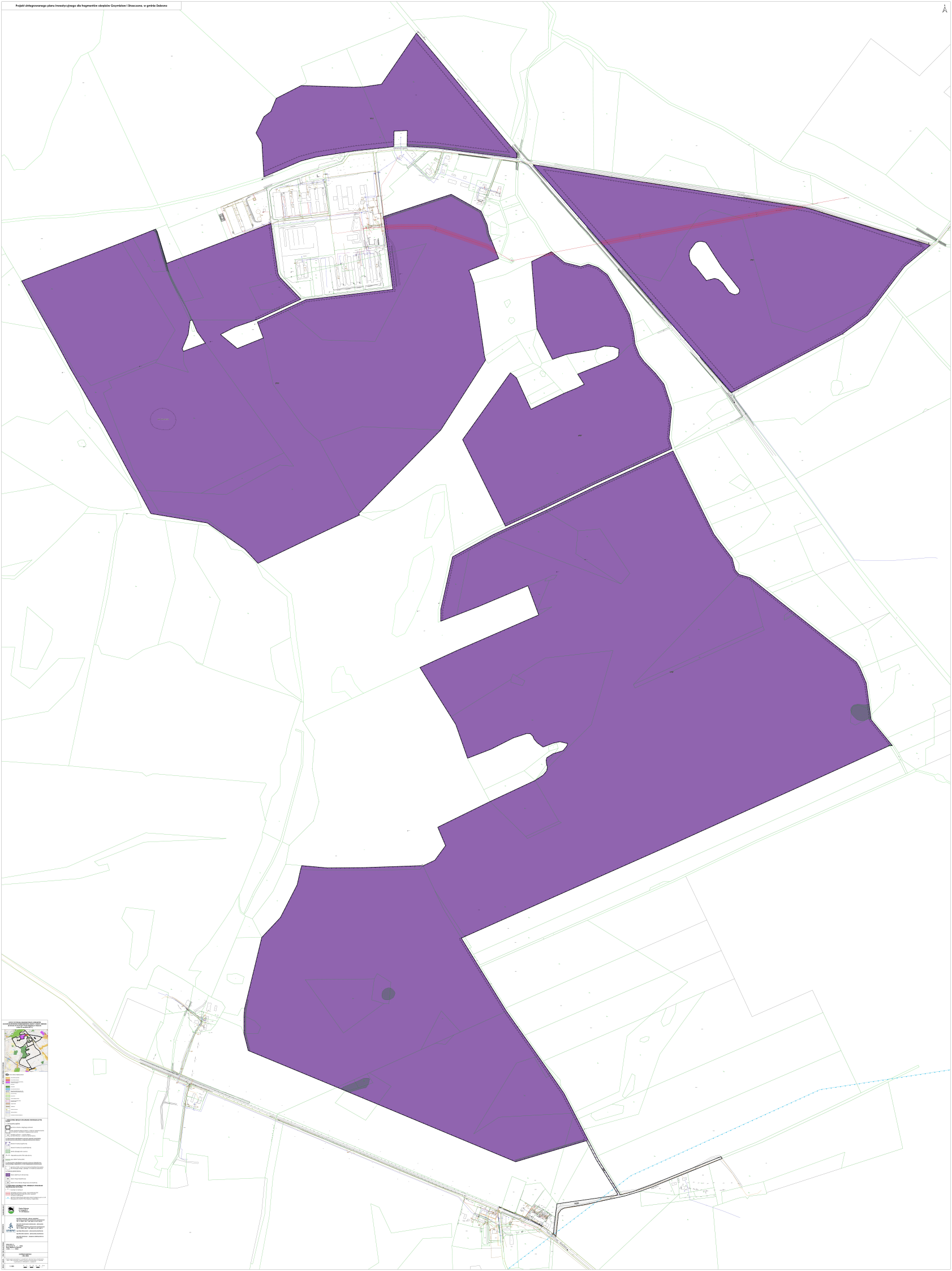
Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Projekt planu został sporządzony z uwzględnieniem poszanowania zarówno interesów poszczególnych mieszkańców i innych właścicieli gruntów zlokalizowanych w granicach planu jak i interesu publicznego, który dopuszcza realizację inwestycji przynoszących korzyści zarówno materialne, w postaci wpływów do budżetu gminy, jak również niematerialne w postaci wspierania rozwoju energetyki opartej na nieemisyjnych źródłach energii. Ponadto, w ramach planu zostanie również zrealizowana inwestycja uzupełniająca, służąca inwestycji głównej oraz lokalnej społeczności. Jest to działanie prospołeczne i zgodne z polityką energetyczną Polski, zmierzającą do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym kraju.

W § 15 i § 16 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 14 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 upizp.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 upizp procedura sporządzenia planu zostanie przeprowadzana w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa zostanie zapewniony w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, co wypełnia obowiązek uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

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

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego gminy. W stanie istniejącym obszar objęty planem stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni słonecznych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpłynie natomiast na zwiększenie efektywności jego wykorzystania. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój instalacji OZE wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń.



Legenda

- 1. Stara zabrana
- 2. Stara zabrana
- 3. Stara zabrana
- 4. Stara zabrana
- 5. Stara zabrana
- 6. Stara zabrana
- 7. Stara zabrana
- 8. Stara zabrana
- 9. Stara zabrana
- 10. Stara zabrana
- 11. Stara zabrana
- 12. Stara zabrana
- 13. Stara zabrana
- 14. Stara zabrana
- 15. Stara zabrana
- 16. Stara zabrana
- 17. Stara zabrana
- 18. Stara zabrana
- 19. Stara zabrana
- 20. Stara zabrana
- 21. Stara zabrana
- 22. Stara zabrana
- 23. Stara zabrana
- 24. Stara zabrana
- 25. Stara zabrana
- 26. Stara zabrana
- 27. Stara zabrana
- 28. Stara zabrana
- 29. Stara zabrana
- 30. Stara zabrana
- 31. Stara zabrana
- 32. Stara zabrana
- 33. Stara zabrana
- 34. Stara zabrana
- 35. Stara zabrana
- 36. Stara zabrana
- 37. Stara zabrana
- 38. Stara zabrana
- 39. Stara zabrana
- 40. Stara zabrana
- 41. Stara zabrana
- 42. Stara zabrana
- 43. Stara zabrana
- 44. Stara zabrana
- 45. Stara zabrana
- 46. Stara zabrana
- 47. Stara zabrana
- 48. Stara zabrana
- 49. Stara zabrana
- 50. Stara zabrana
- 51. Stara zabrana
- 52. Stara zabrana
- 53. Stara zabrana
- 54. Stara zabrana
- 55. Stara zabrana
- 56. Stara zabrana
- 57. Stara zabrana
- 58. Stara zabrana
- 59. Stara zabrana
- 60. Stara zabrana
- 61. Stara zabrana
- 62. Stara zabrana
- 63. Stara zabrana
- 64. Stara zabrana
- 65. Stara zabrana
- 66. Stara zabrana
- 67. Stara zabrana
- 68. Stara zabrana
- 69. Stara zabrana
- 70. Stara zabrana
- 71. Stara zabrana
- 72. Stara zabrana
- 73. Stara zabrana
- 74. Stara zabrana
- 75. Stara zabrana
- 76. Stara zabrana
- 77. Stara zabrana
- 78. Stara zabrana
- 79. Stara zabrana
- 80. Stara zabrana
- 81. Stara zabrana
- 82. Stara zabrana
- 83. Stara zabrana
- 84. Stara zabrana
- 85. Stara zabrana
- 86. Stara zabrana
- 87. Stara zabrana
- 88. Stara zabrana
- 89. Stara zabrana
- 90. Stara zabrana
- 91. Stara zabrana
- 92. Stara zabrana
- 93. Stara zabrana
- 94. Stara zabrana
- 95. Stara zabrana
- 96. Stara zabrana
- 97. Stara zabrana
- 98. Stara zabrana
- 99. Stara zabrana
- 100. Stara zabrana