



UrbanConsulting Filip Sokołowski

ul. Wichrowa 22, 81-577 Gdynia

NIP: 575-176-28-94

e-mail: filip@urbanconsulting.pl

tel. (+48) 608-292-492

tel. (+48) 517 724 004

(+48) 517 321 400

PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla części obrębów Białowąs, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice

ETAP: KONSULTACJE SPOŁECZNE

Opracowanie:

mgr Filip Sokołowski – Główny projektant

Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym

/Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokołowska – planowanie przestrzenne,

Uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym

/Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm. art. 5 pkt 3/

mgr inż. Maja Berezowska – planowanie przestrzenne

mgr Agnieszka Słatyńska – prognoza oddziaływania na środowisko

sierpień 2026 r.

**Uchwała Nr/..../.....
Rady Miejskiej w Barwicach
z dnia 2026 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obrębów Białowas, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781.), w związku z art. 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 Barwicach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą nr LXII/503/2023 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 26 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białowas, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Barwice” uchwalonego uchwałą nr XLI/305/2010 Rady Miejskiej w Barwicach, z dnia 23 września 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białowas, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białowas, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 74 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:2000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 4) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii, wykorzystującą energię promieniowania słonecznego do wytwarzania energii elektrycznej, obejmującą w szczególności moduły fotowoltaiczne oraz inne urządzenia niezbędne do jej funkcjonowania, mocowane na konstrukcjach wsporczych zapewniających ich stabilność;;
- 5) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych, altan działkowych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 7) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych.

§ 5.

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

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

- 6) strefa biologicznie czynna.

Rozdział 2

Ustalenia planu

§ 6.

Obszar objęty planem obejmuje tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem, wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **PEF-RZ**.

§ 7.

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny podlegające ochronie akustycznej, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) 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,
 - b) zachowania przepustowości i ciągłości rowów i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji,
 - c) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
 - d) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) 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 zapleczem technicznym, magazynów energii oraz inwestycji celu publicznego,
 - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje emisje powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska, odpowiednich 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:
 - a) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz naturalnych zagłębień terenu,
 - b) nakaz zachowania min. 90% powierzchni jako biologicznie czynnej,
 - c) zakaz zabudowy budynkami,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 8.

1. Dla terenów **1PEF-RZ** (o powierzchni ok. 30,96ha), **2PEF-RZ** (o powierzchni ok. 4,80ha), **3PEF-RZ** (o powierzchni ok. 24,16ha), **4PEF-RZ** (o powierzchni ok. 14,42ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej lub zabudowy związanej z rolnictwem;
 - 2) zasady zagospodarowania:
 - a) w ramach terenów elektrowni słonecznej dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznej wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym magazynami energii i stacjami transformatorowymi, , obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami do działek budowlanych oraz parkingami i placami,
 - b) w ramach terenów zabudowy związanej z rolnictwem dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących rolnictwu o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 350m² dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym: budynków gospodarczo-garażowych, magazynowych oraz budowli rolniczych,
 - c) w ramach terenów dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym magazynów energii;
 - d) w ramach terenów zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych oraz innych budynków z przeznaczeniem na stały pobyt ludzi.
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - g) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w lit. g i h: 12 m,
 - i) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym iglic odgromowych: 25m;
 - j) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 3, obowiązują dla budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.
3. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9.

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek wyłącznie przy scalaniu i podziale działek przeznaczonych do lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii: 2000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20m;
 - 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

§ 10.

1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi). W granicach pasów ochrony funkcyjnej należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej 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 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).

§ 11.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z przyległych dróg publicznych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem, dojazdów i dojazdów.
2. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:
 - 1) minimalną liczbę miejsc parkingowych dla terenów elektrowni słonecznej w liczbie: 1 miejsce na 5 osób niezbędnych do eksploatacji obiektu budowlanego;
 - 2) należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt. 1 będzie równa lub wyższa niż 6;
 - 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;
 - 4) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 12.

1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:
 - 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
- 3) zapewnienia wody dla celów ppoż. 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.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
 - 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych;
 - 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
6. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.
7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
 - 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
 - 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
 - 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

§ 13.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 13 **Ustalenia końcowe**

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barwic.

§ 15.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr...../...../..... Rady Miejskiej w Barwicach, z dnia roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białowąż, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. . Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego projektem planu obowiązuje aktualnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 30 grudnia 2010 r. w *sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Barwice „Budowa farm elektrowni wiatrowych”*.

Obowiązujący plan miejscowy przeznacza obszar objęty planem głównie od tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogami eksploatacyjnymi elektrowni, tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i dróg eksploatacyjnych elektrowni, objęte zakazem zabudowy budynkami, a także na teren stacji elektroenergetycznej.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barwice, obszar objęty planem zlokalizowany jest głównie na terenach użytkowanych rolniczo. 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 stwierdzania, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białowąż, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice*, prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) art. 20 *upizp* oraz w związku z *uchwałą nr LXII/503/2023 Rady Miejskiej w Barwicach z dnia 26 października 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Białowąż, Kłodzino, Łeknica, Sulikowo, w gminie Barwice*.

Głównym celem prac planistycznych jest dopuszczenie w granicach planu lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, wraz z infrastrukturą techniczną. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Pierwotna wersja projektu planu uwzględniała lokalizację elektrowni wiatrowych i została dwukrotnie przekazany do uzgodnienia z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji. Jednak ze względu na wyznaczenie terenów elektrowni wiatrowych w granicach przestrzeni powietrznych MRT-88 oraz MRT-60, Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji odmówiło uzgodnienia projektu.

W związku z brakiem uzgodnienia podjęto decyzję o dopuszczeniu wyłącznie terenów przeznaczonych pod lokalizację elektrowni słonecznych i ograniczeniu obszaru objętego planem.

Zgodnie z częścią graficzną planu dla lokalizacji elektrowni słonecznych wyznaczono w planie konkretne tereny oznaczone symbolami PEF-RZ. Dopuszczenie w ramach jednego terenu dwóch funkcji wynika z faktu, że odnawialne źródła energii towarzyszą na ogół rolniczemu wykorzystaniu danego terenu. W przypadku elektrowni słonecznych nie jest wykluczone nawet jednoczesne wykorzystanie terenu dla produkcji prądu i produkcji rolniczej. Poza tym ostateczny zasięg terenu inwestycji ustalany jest na późniejszych etapach procesu inwestycyjnego. Wprowadzenie dwufunkcyjności terenu pozwala na odpowiednie skalowanie inwestycji, bez szkody dla właścicieli gruntu rolnego. Zachowanie pewnej elastyczności jest również konieczne ze względu na możliwość powiązania etapu planowania przestrzennego z etapem uzyskiwania decyzji środowiskowej.

Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii, projekt planu został przedstawiony do konsultacji społecznych w dniach od r. do r. W ramach konsultacji społecznych przewidziano trzy formy konsultacji, tj. zbieranie uwag, spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia r. Spotkanie otwarte odbyło się w r. o godzinie 16 w Umożliwiono również wzięcie udziału w dyżurze projektanta w r. w godzinach

Do projektu planu przedstawionego do konsultacji społecznych wpłynęło ...uwag i nikt nie wyraził chęci wzięcia udziału w dyżurze projektanta.

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

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażone ustaleniami planu), zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 7 planu). Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Szczecinie oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Szczecinku.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp. Ponadto, przy pracy projektowej uwzględniano wnioski, które wpłynęły w trakcie procedury.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został uzgodniony 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. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 12 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę,

energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 12 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 była przeprowadzana w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej. Niniejszy plan miejscowy jest wyrazem racjonalnego wyważenia interesu publicznego i prywatnego.

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

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego Gminy. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w Gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój energetyki słonecznej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń.