



**UCHWAŁA NR \_\_\_\_\_**  
**RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**  
**z dnia \_\_\_\_\_ 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie miejscowości Dobieszewo, w obrębach Dobieszewo, Dębica Kaszubska Leśnictwo oraz Starnice z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458; z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241; z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz.146, Nr 106 poz.675, Nr 40 poz.230; z 2011 r. Nr 117 poz.679, Nr 134 poz.777, Nr 21 poz.113, Nr 149 poz.887) oraz art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647) oraz zgodnie z uchwałą Nr XVII/127/2012 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie miejscowości Dobieszewo, w obrębach Dobieszewo, Dębica Kaszubska Leśnictwo oraz Starnice z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych

RADA GMINY DĘBNICA KASZUBSKA  
uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. Ustalenia podstawowe.**

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska przyjętego uchwałą Nr VI/30/2011 z dnia 30 marca 2011 r. Rady Gminy Dębica Kaszubska, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie miejscowości Dobieszewo, w obrębach Dobieszewo, Dębica Kaszubska Leśnictwo oraz Starnice z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych, zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar położony w części obrębów geodezyjnych: Dobieszewo, Dębica Kaszubska Leśnictwo oraz Starnice o łącznej powierzchni około 515 ha, zgodnie z granicami pokazanymi na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 2000;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębica Kaszubska o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Dębica Kaszubska 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.

**§ 2. Przedmiot planu.** Plan, o którym mowa w § 1. określa:

1. Przeznaczenie terenów;
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy i zasady podziału nieruchomości gruntowych;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
7. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

**§ 3. Obowiązujące ustalenia planu.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne:

1. Granice obszaru objętego planem;
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. Granice stref ochrony stanowisk archeologicznych;
4. Symbole cyfrowo-literowe, gdzie cyfra lub liczba określa kolejny numer wyodrębnionego terenu na rysunku planu, a litery określają przeznaczenie wyodrębnionego terenu;
5. Przedstawione na rysunku planu przykładowe lokalizacje elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i drogowej mają charakter orientacyjny.

**§ 4. Definicje.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Elektrowni wiatrowej** - należy przez to rozumieć instalację do produkcji energii elektrycznej;
2. **Lico wieży** - należy przez to rozumieć zewnętrzną widoczną powierzchnię wieży, tj. stożkowego słupa, na którego szczycie znajduje się gondola wraz z trójkątowym wirnikiem;
3. **Infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć wszelką infrastrukturę niezbędną dla powstania, budowy i eksploatacji elektrowni wiatrowych, w szczególności zaliczają się do niej drogi umożliwiające dojazd, place montażowe i manewrowe, maszty do pomiaru wiatru, stacje transformatorowe, stacje elektroenergetyczne, linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, w tym także rozumie się lokalizację obiektów w trybie tymczasowym;
4. **Stacji elektroenergetycznej** – miejsce, gdzie się umieszcza zespół transformatorów, do których dochodzą linie kablowe od wszystkich elektrowni wiatrowych oraz gdzie następuje podwyższenie napięcia do poziomu umożliwiającego włączenie Elektrowni Wiatrowej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego.
5. **Farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć elektrownie wiatrowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
6. **Karcie terenu** – należy przez to rozumieć zagregowany zapis ustaleń szczegółowych dotyczących określonego terenu wyróżnionego unikalnym literowym symbolem;
7. **Przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice oraz tereny zieleni krajobrazowej;
8. **Reklamie** – należy przez to rozumieć znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
  - 1) formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent, szyld, tablica),
  - 2) treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy),
9. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
10. **Terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
11. **Szyldzie reklamowym** – patrz pkt. 8,
12. **Tablicy reklamowej, informacyjnej** – patrz pkt. 8.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

#### **§ 5. Przeznaczenie terenu.**

1. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu ustala się przeznaczenie terenu:
  - 1) **R/EW** - tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji farmy wiatrowej,
  - 2) **R** - tereny rolnicze,
  - 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
  - 4) **ZL** - tereny lasów,
  - 5) **ZC**- teren cmentarza,
  - 6) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - 7) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - 8) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - 9) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - 10) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o samorządzie. W szczególności dotyczy to:
  - 1) wydzielania gruntów pod drogi publiczne,
  - 2) wydzielania gruntów pod obiekty i urządzenia melioracyjne,
  - 3) ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - 4) budowy, przebudowy i utrzymania obiektów i sieci infrastruktury technicznej w tym: wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, telekomunikacji, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, urządzeń melioracyjnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą.

#### **§ 6. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego dla obszaru objętego planem:
  - 1) ochrona walorów środowiska przyrodniczego poprzez ustanowienie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu (ustalenia ogólne i szczegółowe), w szczególności dla gruntów o wysokiej klasie przydatności rolniczej w celu zapobiegania rozprzestrzeniania się inwestowania na obszarach cennych dla funkcjonowania rolnictwa,
  - 2) ochrona dziedzictwa kulturowego, w szczególności zachowawcza ochrona stanowisk archeologicznych,
2. Szczegółowe zasady kształtowania ładu przestrzennego odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów.
3. Zasady umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych:
  - 1) dopuszcza się lokalizowanie reklam wzdłuż dróg publicznych,
  - 2) kształt, wielkość, rodzaj, wysokość i miejsce umieszczenia reklamy winno być uzgodnione z zarządcą drogi, właścicielem lub zarządcą nieruchomości gruntowej,
  - 3) nie dopuszcza się stosowania reklam świetlnych stosujących technologię LED lub podobną.

#### **§ 7. Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Obszar objęty planem znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
2. Na terenie całego planu obowiązuje wymóg zachowania istniejących drzew i szpalerów drzew. Ewentualna wycinka drzew i krzewów wzdłuż dróg publicznych w miejscach uzasadnionych projektem budowlanym. Dopuszcza się usuwanie drzew chorych i niebezpiecznych, a także kolidujących z przebudową dróg. Chore,

wycięte drzewa należy zastąpić nowymi, tak, aby zachować ciągłość szpalerów drzew przydrożnych, przy jednoczesnym zapewnieniu możliwości realizacji założeń planu, w szczególności budowy dróg dojazdowych do elektrowni wiatrowych.

3. Wszelkie prace inwestycyjne należy prowadzić ograniczając ingerencję w rzeźbę terenu.
4. Obowiązuje wymóg uzyskania wymaganych prawem pozwoleń i decyzji na prace, które mogą spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich.
5. Obszar planu leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 117 - na obszarze planu obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
6. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się do poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, zawarto w kartach tych terenów.
8. Przy realizacji inwestycji należy kierować się zasadą ograniczonego oddziaływania elektrowni wiatrowych na występujące zwierzęta, w tym w szczególności na nietoperze tzn. wieże elektrowni wiatrowych należy lokalizować w miejscach najmniej konfliktowych potwierdzonych monitoringiem ornitologicznym.
9. Proponowane na rysunku planu zainwestowanie terenu w postaci realizacji elektrowni wiatrowych należy traktować, jako orientacyjne i potencjalne.
10. Po uruchomieniu zespołu elektrowni wiatrowych należy przeprowadzić porealizacyjny monitoring zarówno ornitologiczny jak i nietoperzy w celu ochrony klimatu akustycznego.
11. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
  - a. dziko występujących roślin objętych ochroną,
  - b. dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
  - c. dziko występujących gatunków grzybów objętych ochroną.

#### **§ 8. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze planu występują zabytki archeologiczne.
2. Ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granice stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych są zaznaczone na rysunku planu i dotyczą:
  - a. strefy W.II częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej,
  - b. strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej.
3. Na obszarze strefy W.II celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesno-średniowiecznego lokalnego środowiska kulturowego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.
4. Na obszarze strefy W.III celem ochrony jest udokumentowanie reliktyw osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego poprzez przeprowadzenie archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego.
5. W przypadku zamiaru realizacji procesu inwestycyjnego na obszarze występowania stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:
  - a. w strefie W.II - wystąpienia inwestora do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków delegatura w Słupsku z wnioskiem o wydanie zezwolenia na badania z 3-miesięcznym wyprzedzeniem w celu wykonania archeologicznych badań ratowniczych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z badaniami,

- b. w strefie W.III - przeprowadzenia, dla wszystkich inwestycji lokalizowanych w strefie, interwencyjnych badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie realizacji inwestycji, po zakończeniu, których teren może być trwale zainwestowany. W przypadku stwierdzenia relikwów archeologicznych ustala się konieczność przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych. Zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych każdorazowo określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków delegatura w Słupsku w wydanym zezwoleniu,
  - c. w strefie W.III - powiadomienia Pomorskiego Wojewódzki Konserwatora Zabytków delegatura w Słupsku w terminie nie krótszym niż dwa tygodnie przed przystąpieniem do prac o zamiarze ich rozpoczęcia.
6. Stanowiska objęte strefą ochrony W.II:
- a. AZP 11-31/16 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada wczesnośredniowieczna,
  - b. AZP 11-31/28 Dębica Kasz. Dobieszewo - cmentarzysko kultury łużycko - pomorskiej, wczesnośredniowieczna,
  - c. AZP 11-31/32 Dębica Kasz. Dobieszewo - cmentarzysko kultury łużyckiej.
7. Stanowiska objęte strefą ochrony W.III:
- a. AZP 11-31/17 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada wczesnośredniowieczna,
  - b. AZP 11-31/23 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada wczesnośredniowieczna,
  - c. AZP 11-31/25 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,
  - d. AZP 11-31/27 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada schyłkowoneolityczna, łużycko - pomorska, oksywsko – wielbarska,
  - e. AZP 11-31/29 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,
  - f. AZP 11-31/30 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,
  - g. AZP 11-31/31 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,
  - h. AZP 11-31/33 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada kultury łużycko - pomorska, wczesnośredniowieczna.
8. Stanowiska nieobjęte strefą ochrony:
- a. AZP 11-31/24,
  - b. AZP 11-31/26.

W przypadku, jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na terenie stanowisk archeologicznych nieobjętych ochroną nastąpi odkrycie przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- a. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - b. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków - art.32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 ze zmianami).
9. Na terenie wszystkich stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku.

## **§ 9. Ustalenia dotyczące przepisów odrębnych.**

Ustala się obowiązek przeprowadzenia badań geologicznych gruntów w miejscach projektowanej lokalizacji stałych obiektów budowlanych w celu określenia ich nośności i głębokości zalegania wód podziemnych, które będą miały wpływ na konstrukcje i zabezpieczenia realizowanych obiektów.

### **ROZDZIAŁ 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 10. Karta terenu R/EW (symbole cyfrowo-literowe: 01.R/EW 02.R/EW, 03.R/EW, 04.R/EW, 05.R/EW; powierzchnia: 84,63 ha).**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/EW, ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) tereny rolnicze,
  - 2) tereny lokalizacji farmy wiatrowej,
  - 3) tereny placów i dróg technologicznych (dla celów montażowych, serwisowych oraz obsługi przyległych gruntów rolnych),
  - 4) tereny stacji elektroenergetycznych oraz sieci elektroenergetyczne i teletechniczne, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg umożliwiających dojazd do farmy wiatrowej lub dróg wewnętrznych oraz zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych, sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej,
  - 6) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów:
  - 1) dopuszcza się łącznie lokalizację nie więcej niż 6 elektrowni wiatrowych o mocy nie większej niż 5,0 MW każda, ich orientacyjne rozmieszczenie pokazano na rysunku planu,
  - 2) wysokość całkowita wieży elektrowni wiatrowej wraz z łopatą wirnika w pozycji pionowej skierowanej ku górze: nie więcej niż 220,0 m ponad poziom terenu,
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie wież elektrowni wiatrowych na granicy nieruchomości z zastrzeżeniem pkt. 3 ust.2 poza gruntami rolnymi stanowiącymi użytki rolne klas I-III,
  - 4) ostateczna ilość, parametry i szczegółowa lokalizacja poszczególnych wież elektrowni wiatrowych ustalone zostaną w projekcie budowlanym, po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko; o ostatecznej lokalizacji zadecyduje szczegółowa analiza wykonana po wyborze producenta elektrowni wiatrowych, w oparciu o jej parametry techniczne,
  - 5) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,
  - 6) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 7) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zainwestowanych (tereny elektrowni wiatrowych wraz z placami, tereny dróg umożliwiających dojazd do farmy wiatrowej, tereny stacji elektroenergetycznych, tereny infrastruktury technicznej - związane z funkcjonowaniem elektrowni),
  - 8) dopuszcza się przekroczenie rowów i kanałów melioracyjnych sieciami infrastruktury technicznej i układu drogowego z zachowaniem ich drożności i pełnionej funkcji.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
  - 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
  - 2) usytuowanie wież elektrowni wiatrowych w stosunku do istniejącej okolicznej zabudowy oraz planowanej

- zabudowy w planach miejscowych obowiązujących w dniu podejmowania niniejszej uchwały musi zapewniać zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego przepisami odrębnymi,
- 3) należy zabezpieczyć (zdjąć, składować i właściwie przechowywać) wierzchnią warstwę gleby, po zakończeniu robót ziemnych zasypać rowy i ułożyć wcześniej zabezpieczoną warstwę próchniczną gleby; Na obszarach nieprzeznaczonych do zainwestowania przywrócić dotychczasowy sposób użytkowania terenu,
  - 4) planowany zespół elektrowni wiatrowych jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- Na rysunku planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne): dla terenu oznaczonego symbolem 02.R/EW – stanowisko nr AZP 11-31/23. Na obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) na wszystkich wyznaczonych terenach R/EW ustala się zakaz zalesień oraz zakaz budowy obiektów naziemnych niezwiązanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
  - 2) obiekty budowlane wysokości 100,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w trybie określonym przepisami szczególnymi,
  - 3) obiekty budowlane o wysokości 50,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w trybie określonym przepisami szczególnymi,
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych poprzez drogi technologiczne z placami technologicznymi, obsługujące poszczególne obiekty oraz przyległe grunty rolne,
  - 2) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,
  - 3) nawierzchnie placów i dróg technologicznych - utwardzone lub uszlachetnione,
  - 4) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej - związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej,
  - 5) elektrownie wiatrowe należy połączyć ze stacją elektroenergetyczną podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia,
  - 6) stacje elektroenergetyczne oraz sieci nadziemne i podziemne prowadzone wzdłuż dróg publicznych należy sytuować w odległości określonej odrębnymi przepisami,
  - 7) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci w przypadku kolizji z projektowanym obiektem budowlanym (zespołem elektrowni wiatrowych),
  - 8) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności jak również przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, o ile wymagać tego będą warunki techniczne w projekcie budowlanym.
7. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 30% dla terenów pod elektrowniami wiatrowymi oraz placami technologicznymi, 1%



dla terenów pozostałych.

**§ 11. Karta terenu R (symbole cyfrowo-literowe 01.R, 02.R, 03.R, 04.5, 05.R, 06.R, 07.R, 08.R, 09.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R; powierzchnia: 262,97 ha ).**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) tereny rolnicze,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg umożliwiających dojazd do elektrowni lub dróg wewnętrznych oraz zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych, sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury towarzyszącej,
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci w przypadku kolizji z projektowanym obiektem budowlanym (farm wiatrowych),
- 4) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru prędkości i kierunku wiatru,
- 5) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zainwestowanych (tereny lokalizacji infrastruktury związanej z funkcjonowaniem farmy wiatrowej tj. z placami, drogami technologicznymi, stacjami elektroenergetycznymi, infrastrukturą techniczną, w tym kablami elektroenergetycznymi oraz telekomunikacyjnymi),
- 6) dopuszcza się przekroczenie rowów i kanałów melioracyjnych sieciami infrastruktury technicznej i układu drogowego.

2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
- 2) usytuowanie dróg technologicznych i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych należy projektować w taki sposób, aby maksymalnie chronić grunty najbardziej urodzajne, zachowując naturalne ukształtowanie terenu oraz istniejące drzewa;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na rysunku planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne):

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 03.R – stanowiska nr AZP 11-31/16, AZP 11-31/24 i AZP 11-31/25,
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 06.R – stanowiska nr AZP 11-31/26, AZP 11-31/27, AZP 11-31/28, AZP 11-31/29, AZP 11-31/30, AZP 11-31/31, AZP 11-31/32 i AZP 11-31/33.

Na obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na wszystkich wyznaczonych terenach R ustala się zakaz zalesień oraz budowy obiektów naziemnych niezwiązanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych określonych w pkt.1 ust. 2,
- 2) dopuszcza się budowę nowych sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności zgodnie z programami dotyczącymi poszczególnych systemów jak również przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, o ile wymagać tego będą warunki techniczne określone w projekcie budowlanym;
- 3) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenów zainwestowanych (drogi technologiczne oraz infrastruktura techniczna - związane z funkcjonowaniem elektrowni);

5. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 1%.

**§ 12. Karta terenu RM (symbole cyfrowo-literowe: 01.RM, 02.RM, 03.RM, 04.RM; powierzchnia: 8,75 ha).**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) tereny zabudowy zagrodowej,
  - 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej,
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg wewnętrznych oraz zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych, sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej;
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30%,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60%,
  - 4) wysokość budynków:
    - a) gospodarczych do 12,0 m,
    - b) mieszkalnych do 9,9 m,
    - c) usługowych do 9,5;
  - 5) geometria dachów: dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się dach z naczółkami; kalenica zlokalizowana równolegle lub prostopadle do frontu działki,
  - 6) kąty nachylenia połaci dachu (dla głównej kalenicy):
    - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy spadziste o nachyleniu 30-45<sup>o</sup>,
    - b) dla budynków gospodarczych - nie ustala się,
  - 7) rodzaj dachów: dach kryty dachówką ceramiczną lub blaszaną, ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu, dopuszcza się dach kryty strzechą,
  - 8) zabudowę realizować z zachowaniem harmonijnych form dla całego zespołu zabudowy,
  - 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
  - 10) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:

teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na rysunku planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne): dla terenu oznaczonego symbolem 01.RM – stanowisko nr AZP 11-31/16. Na obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - 1) obiekty (budowle, obiekty małej architektury) o wysokości 100,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w trybie określonym przepisami szczególnymi,
  - 2) obiekty (budowle, obiekty małej architektury) o wysokości 50,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w trybie określonym przepisami szczególnymi,
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

- 2) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,
  - 3) nawierzchnie placów i dróg wewnętrznych - utwardzone lub uszlachetnione,
  - 4) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej,
  - 5) stacje elektroenergetyczne oraz sieci nadziemne i podziemne prowadzone wzdłuż dróg publicznych należy sytuować w odległości określonej odrębnymi przepisami,
  - 6) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci w przypadku kolizji z projektowanym obiektem budowlanym,
  - 7) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności,
  - 8) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej,
  - 9) odprowadzanie ścieków: docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, tymczasowo: do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
7. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 1%.

**§ 13. Karta terenu ZL (symbole cyfrowo-literowe 01.ZL, 02.ZL, 03.ZL, 04.ZL, 05.ZL, 06.ZL, 07.ZL, 08.ZL; powierzchnia: 141,24 ha).**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się:

1. Przeznaczenie:  
tereny lasów;
2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
  - 2) na terenie należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną zgodną z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:  
wprowadza się zakaz zalesiania podmokłych obniżeń terenowych;
4. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 1%.

**§ 14. Karta terenu ZC (symbol cyfrowo-literowy: 01.ZC; powierzchnia: 0,50 ha).**

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:

1. Przeznaczenie:
  - 1) tereny cmentarza,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych w ramach funkcji terenu cmentarza za wyjątkiem budynków mieszkalnych,
  - 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod budowę dróg wewnętrznych i zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych, parkingów, sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej;
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów:
  - 1) Dla obiektów budowlanych:
    - a) linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna: nie ustala się,

- d) wysokość budynków: do 8,5 m,
  - e) geometria dachów: dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się dach z naczółkami; kalenica zlokalizowana równolegle lub prostopadle do frontu działki,
  - f) kąty nachylenia połaci dachu (dla głównej kalenicy): dachy spadziste o nachyleniu 35-45<sup>o</sup>,
  - g) rodzaj dachów: dach kryty dachówką ceramiczną lub blaszaną, ew. blachą fałdową, gontem bitumicznym w odcieniach czerwieni lub brązu, dopuszcza się dach kryty strzechą.
- 2) Dla pozostałych: zgonie z przepisami odrębnymi;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
- 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
  - 2) obowiązuje nakaz wprowadzenia rodzimej zieleni niskiej i wysokiej szczególnie wokół terenu cmentarza.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: nie dotyczy.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
- 1) obiekty (budowle, obiekty małej architektury) o wysokości 100,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w trybie określonym przepisami szczególnymi,
  - 2) obiekty (budowle, obiekty małej architektury) o wysokości 50,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym w trybie określonym przepisami szczególnymi;
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej,
  - 2) parametry techniczne zjazdu z drogi publicznej kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,
  - 3) nawierzchnie placów i parkingów - utwardzone lub uszlachetnione,
  - 4) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej,
  - 5) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci w przypadku kolizji z projektowanym obiektem budowlanym,
  - 6) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności;
7. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu - 1%.

#### **§ 15. Karta terenu WS (symbole cyfrowo-literowe 01.WS, powierzchnia: 4,55 ha).**

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1. Przeznaczenie:  
tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
  - 1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,
  - 2) obowiązuje zakaz niwelacji i przekształcania terenu;
- 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:  
Wprowadza się całkowity zakaz zalesiania;
- 4. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 1%.

### **§ 16. Karta terenu KDZ (symbole cyfrowo-literowe 01.KDZ).**

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie:  
tereny dróg publicznych kategorii Z (zbiorcza) – droga powiatowa 1177G relacji Głobino – Warblewo – Dobieszewo – Gogolewo – granica Powiatu słupskiego;
2. Parametry, wyposażenie i obsługa:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających według granic geodezyjnych - jak w stanie istniejącym,
  - 2) w pasie drogowym dopuszcza się:
    - a) jednostronny lub dwustronny chodnik,
    - b) ścieżkę rowerową,
    - c) oświetlenie,
    - d) przebudowę drogi,
    - e) budowę zjazdów,
    - f) przebudowę istniejących zjazdów i skrzyżowań zgodnie z przepisami i w trybie określonym przepisami odrębnymi,
    - g) budowę przejść poprzecznych pod drogą metodami niepowodującymi uszkodzeń nawierzchni jezdni i korony drogi, w trybie określonym przepisami odrębnymi,
    - h) przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności oraz budowę nowych sieci, dla których uzyskano zezwolenie zarządcy drogi w trybie określonym przepisami odrębnymi,
    - i) minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych: 120 m od granicy pasa drogowego; Dopuszcza się zmniejszenie odległości za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi,
    - j) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zjazdy z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi,
    - k) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi elektrowni wiatrowych podczas ich budowy oraz eksploatacji po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
3. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 1%.

### **§ 17. Karta terenu KDL (symbole cyfrowo-literowe 01.KDL).**

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

1. Przeznaczenie:  
tereny dróg publicznych kategorii L (lokalna) – droga powiatowa 1178G relacji od drogi wojewódzkiej nr 210 - Dobieszewo;
2. Parametry, wyposażenie i obsługa:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających według granic geodezyjnych - jak w stanie istniejącym,
  - 2) w pasie drogowym dopuszcza się:
    - a) jednostronny lub dwustronny chodnik,
    - b) ścieżkę rowerową,
    - c) oświetlenie,
    - d) przebudowę drogi,
    - e) budowę zjazdów,
    - f) przebudowę istniejących zjazdów i skrzyżowań zgodnie z przepisami i w trybie określonym przepisami odrębnymi,

- g) budowę przejść poprzecznych pod drogą metodami nie powodującymi uszkodzeń nawierzchni jezdni i korony drogi, w trybie określonym przepisami odrębnymi,
  - h) przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności oraz budowę nowych sieci, dla których uzyskano zezwolenie zarządcy drogi w trybie określonym przepisami odrębnymi,
  - i) minimalna odległość wież elektrowni wiatrowych: 120 m od granicy pasa drogowego; Dopuszcza się zmniejszenie odległości za zgodą i na warunkach Zarządcy drogi,
  - j) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zjazdy z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody Zarządcy drogi,
  - k) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi elektrowni wiatrowych podczas ich budowy oraz eksploatacji po uprzednim uzgodnieniu z Zarządcą drogi;
3. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 1%.

### **§ 18. Karta terenu KDD (symbole cyfrowo-literowe 01.KDD, 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD).**

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

1. Przeznaczenie:  
tereny dróg publicznych kategorii D (dojazdowa);
2. Parametry, wyposażenie i obsługa:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających według granic geodezyjnych - jak w stanie istniejącym;
  - 2) w pasie drogowym dopuszcza się:
    - a) jednostronny lub dwustronny chodnik,
    - b) ścieżkę rowerową,
    - c) oświetlenie,
    - d) przebudowę drogi,
    - e) budowę zjazdów,
    - f) przebudowę istniejących zjazdów i skrzyżowań zgodnie z przepisami i w trybie określonym przepisami odrębnymi,
    - g) budowę przejść poprzecznych pod drogą metodami nie powodującymi uszkodzeń nawierzchni jezdni i korony drogi, w trybie określonym przepisami odrębnymi,
    - h) przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego służących zaspokajaniu potrzeb ludności oraz budowę nowych sieci, dla których uzyskano zezwolenie zarządcy drogi w trybie określonym przepisami odrębnymi,
    - i) zajęcie przestrzeni powietrznej nad terenami drogi przez łopaty wirnika elektrowni wiatrowych.
    - j) na potrzeby prowadzenia robót budowlanych i montażowych związanych z realizacją elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zjazdy z dróg publicznych lub poszerzenie zjazdów istniejących, pod warunkiem uzyskania zgody Zarządcy drogi,
    - k) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów dla obsługi elektrowni wiatrowych podczas ich budowy oraz eksploatacji po uprzednim uzgodnieniu z Zarządcą drogi;
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Na rysunku planu wskazano strefy ochrony konserwatorskiej (stanowiska archeologiczne): dla terenu oznaczonego symbolem 06.KDD – stanowisko nr AZP 11-31/17. Na obszarach stanowisk archeologicznych obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały, w tym w szczególności wymóg przeprowadzenia badań interwencyjnych nad pracami ziemnymi. Zakres tych prac określa każdorazowo Pomorski Wojewódzki

Konserwator Zabytków Delegatura w Słupsku.

4. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 1%.

### **ROZDZIAŁ 3** **Przepisy końcowe**

**§ 19.** Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały, ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębica Kaszubska.

**§ 21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy w Dębicy Kaszubskiej.

Przewodniczący Rady Gminy w Dębicy Kaszubskiej