

**UCHWAŁA NR XXXIV/247/2013
RADY GMINY DĘBNICA KASZUBSKA**

z dnia 29 sierpnia 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, zm.: Dz. U. z 2013 r., poz. 405) 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 1.
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 trójłopatowym 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:
 - a) formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent, szyld, tablica),
 - b) 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. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- 1) dziko występujących roślin objętych ochroną,
- 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- 3) 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:

- 1) strefy W.II częściowej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej,
- 2) strefy W.III ograniczonej ochrony konserwatorskiej.

3. Na obszarze strefy W.II celem ochrony jest udokumentowanie relikwów 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 relikwów 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:

- 1) 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,
- 2) 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,
- 3) 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:

- 1) AZP 11-31/16 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada wczesnośredniowieczna,

2) AZP 11-31/28 Dębica Kasz. Dobieszewo - cmentarzysko kultury łużycko - pomorskiej, wczesnośredniowieczna,

3) AZP 11-31/32 Dębica Kasz. Dobieszewo - cmentarzysko kultury łużyckiej.

7. Stanowiska objęte strefą ochrony W.III:

1) AZP 11-31/17 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada wczesnośredniowieczna,

2) AZP 11-31/23 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada wczesnośredniowieczna,

3) AZP 11-31/25 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,

4) AZP 11-31/27 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada schyłkowoneolityczna, łużycko - pomorska, oksywsko – wielbarska,

5) AZP 11-31/29 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,

6) AZP 11-31/30 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,

7) AZP 11-31/31 Dębica Kasz. Dobieszewo - osada łużycko – pomorska,

8) 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.

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

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,

2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,

3) 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).

10. 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 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 łopata 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 30-45⁰,
 - 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 obniżen 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 35-45⁰,
- 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: zgodnie 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; 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; 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. Stawkę na podstawie, której ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego - 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dębница 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 Dębнице Kaszubskiej.

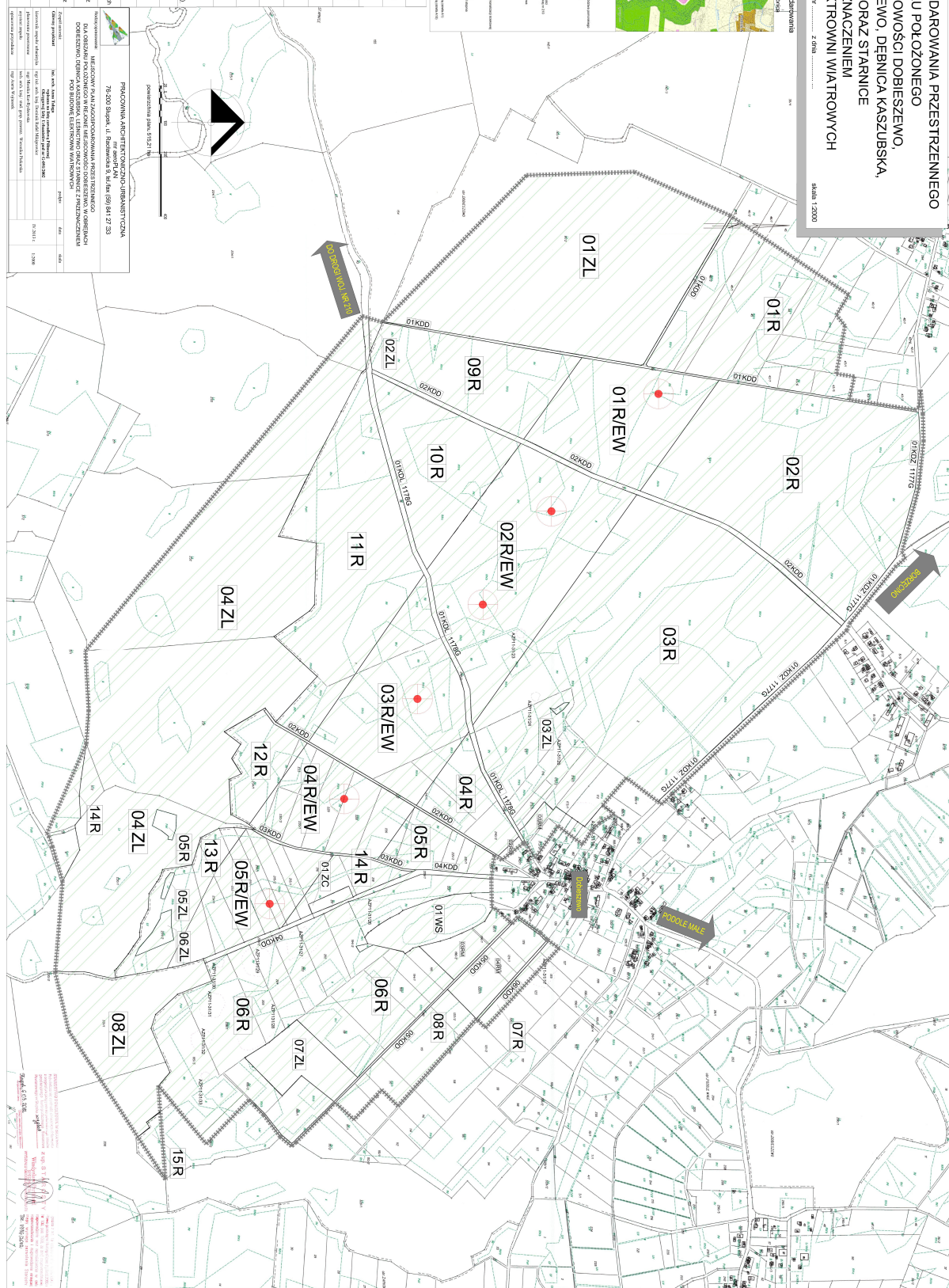
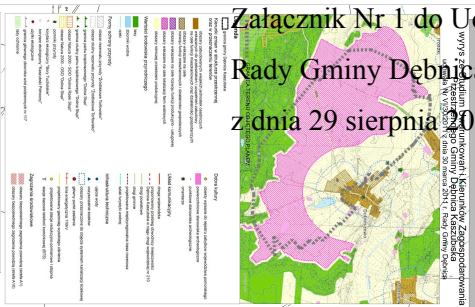
Przewodnicząca Rady Gminy
Dębница Kaszubska

Jadwiga Karaś

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/247/2013
Rady Gminy Debnica Kaszubska
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

MIEJSKOWY PLAN ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE MIEJSCOWOŚCI DOBIESEWO,
W OBRĘBACH DOBIESEWO, DEBNICA KASZUBSKA,
LESNICTWO ORAZ STARNICE
Z PRZEZNACZENIEM
PÓŁBUDOWE ELEKTROWNI WIATROWYCH

Skala 1:2000



ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Dębica Kaszubska postanawia, co następuje:

- 1) stwierdzić, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu (tj. w okresie od 13 maja do 5 czerwca 2013 r.) oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 21 czerwca 2013 r.) wniesiono 7 uwag dotyczących projektu 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z załączonym wykazem uwag,
- 2) nie uwzględnić złożonych uwag do projektu 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; Uzasadnienie takiego rozstrzygnięcia odnoszące się do każdej z uwagi osobno znajduje się w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszarów położonych w rejonie miejscowości Dobieszewo, w obrębach Dobieszewo, Dębica Kaszubska Leśnictwo oraz Starnice z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

1	2	3	4	5	6	Rozstrzygnięcie wojta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		11
						7	8	9	10	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
i.	19.06.2013	Mieszkaniec gminy Dębica Kaszubska	<p>I.1. Niezgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska przyjętym uchwałą nr VI/30/2011 z dnia 30 marca 2011r. Rady Gminy Dębica Kaszubska w szczególności w zakresie, w jakim planuje się wprowadzenie w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Słupi" farm wiatrowych na obszarze położonym w rejonie miejscowości Dobieszewo, Dębica Kaszubska Leśnictwo oraz Starnice.</p> <p>I.2. Brak uzyskania od Urzędu kopii opinii i uzgodnień. Kwestionowanie pozytywnych opinii o projekcie: a) wójtów gmin graniczących z obszarem objętym planem, b) regionalnego dyrektora ochrony środowiska, c) organów administracji geologicznej, d) organów Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, e) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.</p> <p>I.3. Wydanie opinii bez powiadomienia czynnika społecznego i stron postępowania, nie ogłoszono publicznie w BIP ani na stronach internetowych stanowiska zajmowanego przez organy uzgadniające.</p> <p>I.4. Nieuwzględnienie charakteru planowanych ingerencji w środowisko oraz zdrowie mieszkańców sąsiadujących nieruchomości.</p> <p>I.5. Brak ekspertyzy sporządzonej przez instytut naukowy, wykluczającej szkodliwe oddziaływanie farm wiatrowych na zdrowie sąsiadów. Brak ekspertyzy naukowej wykluczającej lub ustalającej rodzaj wpływu infradźwięków i innych fal dźwiękowych w progu słyszalności i poza granicami słyszalności.</p>	Cały plan	<p>Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R/EW, ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie:</p> <p>1) tereny rolnicze,</p> <p>2) tereny lokalizacji farmy wiatrowej,</p> <p>3) tereny placów i dróg technologicznych (dla celów montażowych, serwisowych oraz obsługi przyległych gruntów rolnych),</p> <p>4) tereny stacji elektroenergetycznych oraz sieci elektroenergetyczne i teletechniczne, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie norm i odrębnych przepisów branżowych,</p> <p>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,</p> <p>6) dopuszcza się budowę instalacji do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;</p> <p>2. Zasady kształtowania ładunku przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów:</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>5) wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, niekontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych,</p> <p>6) elektrownie wiatrowe wymagają oznakowania przeszkodowego świetlnego i kolorystycznego, nocnego oraz dziennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>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),</p>	-	+	-	+	<p>Zgodnie z trybem ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012r. poz. 647 ze zmianami) - art. 20. 1. wskazuje, iż plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium. Aby poprawnie wypełnić treść tego artykułu przed podjęciem uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu wykonana została analiza zgodności planowanych zamierzeń inwestycyjnych ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska. Analiza ta wykazała, iż przedmiot opracowanego planu będzie zgodny z kierunkami wyznaczonymi w Studium. Treść tej analizy została zamieszczona w uzasadnieniu do uchwały intencyjnej i zaprezentowana radnym. Na podkreślenie zasługuje fakt, iż zgodność projektu miejscowego planu była przedmiotem opinii Powiatowej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej, która nie wniosła w tym zakresie żadnych uwag. Dlatego tutejszy organ uznaje, że przedmiotowa uwaga jest w całości bezzasadna i nie zostaje uwzględniona.</p> <p>Kopie opinii i uzgodnień zostały przez organ wysłane autorowi komentowanej uwagi z zachowaniem ustawowego terminu. Wniosek o ich wydanie wpłynął do tutejszego organu w dniu 28 maja 2013r. Udostępnienie (wysłanie) materiałów nastąpiło w dniu 10 czerwca 2013 roku, zaś Pani Jaśmina Wicka – domownik (córka) autora uwagi odebrała przesyłkę w dniu 12 czerwca 2013r.. Zgodnie zatem z przepisami ustawy o dostępie do informacji publicznej został zachowany termin 14 dni na udostępnienie materiałów zawierających takiej informacji. Powyższe wyjaśnienie sformułowano wyłącznie dla pełnego zobrazowania sytuacji, albowiem przepis art.17 ust.11 powołanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi podstawę wyłącznie do wnoszenia „uwag dotyczących projektu planu”, zaś przedmiotowa uwaga dotycząca udostępnienia informacji publicznej nie dotyczy „projektu planu”. Dlatego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna merytorycznie, jak i nie znajdująca formalnego oparcia na treści powołanego wyżej przepisu.</p> <p>Zawarte w niniejszym dokumencie wyjaśnienia dotyczące uwag zgłoszonych wobec aktów innych organów sformułowano zatem wyłącznie dla pełnego zobrazowania sytuacji, albowiem przepis art.17 ust.11 powołanej wyżej ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi podstawę wyłącznie do wnoszenia „uwag dotyczących projektu planu”, zaś przedmiotowe uwagi dotyczące „opinii” innych organów nie dotyczą „projektu planu”, lecz procedury planistycznej, zatem nie mogą podlegać zgłoszeniu i rozpatrywaniu w trybie tego właśnie przepisu.</p> <p>Charakter inwestycji i wszystkie wymagane prawem ekspertyzy środowiskowe zostały wykonane na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko pn.: Prognoza Oddziaływania Na Środowisko Projektu „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”, PROEKO, Gdańsk 2013. Zakres tego dokumentu i analizowanych w nim zagadnień został określony i uzgodniony z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo znak: RDOŚ-GdPNII.411.15.12.2012.AP) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupsku (pismo znak: O.I.SZNS/4701/13/12/2706). Dodatkowo miejscowy plan uzyskał pozytywne uzgodnienia z ww. organami. Uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna. Jeżeli chodzi o efekt migotania (efekt stroboskopowy) nadmienić warto, że brak jest w polskim prawie norm i przepisów wykonawczych regulujących taki rodzaj oddziaływań. Obracające się łopaty wirnika turbiny wiatrowej rzucają na otaczające je tereny cień, powodując tzw. efekt jego migotania, niesłusznie nazywany efektem stroboskopowym. Z efektem migotania cienia mamy do czynienia głównie w krótkich okresach dnia, w godzinach porannych i popołudniowych, gdy nisko położone na niebie słońce świeci zza turbiny, a cienie rzucane przez łopaty wirnika są mocno wydłużone. Jest on szczególnie zauważalny w okresie zimowym, gdy kąt padania promieni słonecznych jest stosunkowo mały (Environmental Design & Research Shadow Flicker Report 2009). Naukowcy są zgodni, że migotanie o częstotliwości powyżej 2, 5 Hz, zwane efektem stroboskopowym, może być dla</p>

<p>I.6. Degradacja środowiska.</p> <p>I.7. Nieuwzględnienie interesu osób trzecich - właścicieli nieruchomości sąsiednich.</p>	<p>8) dopuszcza się przekroczenie rowów i kanałów melioracyjnych sieciami infrastruktury technicznej i układu drogowego z zachowaniem ich drożności i pełnionej funkcji.</p> <p>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:</p> <p>1) teren znajduje się na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:</p> <p>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,</p> <p>2) obiekty budowlane wysokości 100,0 m i więcej nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w trybie określonym przepisami szczególnymi,</p> <p>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,</p> <p>6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:</p> <p>1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych poprzez drogi technologiczne z placami technologicznymi, obsługujące poszczególne obiekty oraz przyległe grunty rolne,</p> <p>2) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,</p> <p>3) nawierzchnie placów i dróg technologicznych - utwardzone lub uszlachetnione,</p> <p>4) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej - związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej,</p> <p>5) elektrownie wiatrowe należy połączyć ze stacją elektroenergetyczną podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia,</p> <p>6) stacje elektroenergetyczne oraz sieci nadziemne i podziemne prowadzone wzdłuż dróg publicznych należy sytuować w</p>	<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>+</td> </tr> </table>	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	-	+	<p>człowieka uciążliwe, ale należy uwzględnić fakt, iż maksymalne częstotliwości migotania wywołanego przez współczesne turbiny wiatrowe nie przekraczają 1 Hz (1 Hz odpowiada 1 błyskowi na sekundę) i nie powinny być odbierane jako szkodliwe (British Epilepsy Association Photosensitive Epilepsy 2009). Aby efekt migotania cieni wywołany przez elektrownie wiatrowe mógł osiągnąć częstotliwość efektu stroboskopowego, a więc przekraczać wartość 2,5 Hz, rotor wirnika musiałby wykonywać 50 obrotów na minutę. Nowoczesne, wolnoobrotowe turbiny obracają się z prędkością przeciętnie 12 (a maksymalnie 20!) obrotów na minutę (Derick A., Hamilton A. Assesment of shadow flicker at Ytterberg wind farm 2008). Co więcej, według większości źródeł, dla większości konstrukcji wiatrowych metrów efekt migotania cieni odczuwalny być może w promieniu do 500 m od źródła. W omawianym zatem przypadku nie można mieć wątpliwości co do braku negatywnego efektu migotania cieni na organizmy żywe – zarówno z uwagi na wysokość masztów, z uwagi na odległości do najbliższych zabudowań mieszkalnych jak i przede wszystkim z uwagi na występującą we współczesnych konstrukcjach maksymalna częstotliwość obrotów rotorów wiatraka znacząco niższą od granicznej (tj. od tej, które mogła by wywoływać jakikolwiek efekt stroboskopowy). Z uwagi przy tym na odległości od sąsiedztwa, w ogóle nie występuje też w tym przypadku efekt zacinienia nieruchomości sąsiednich – w szczególności nieruchomości należącej do autora komentowanej uwagi. Organ gminy rozważył też fakt, iż generatory prądu stanowią źródło niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego. W przypadku generatorów montowanych w turbinach wiatrowych niekorzystne oddziaływanie może jednak występować tylko w bezpośredniej, bliskiej odległości od generatora i przy założeniu, że organizm wystawiony jest na działanie promieniowania przez dłuższy czas. W omawianym przypadku – uwzględniając odległości i wysokości masztów, a tym samym odległości od miejsc, w których stale (tj. przez dłuższy czas) mogą przebywać ludzie – należy stwierdzić, że ze względu na czynnik odległości przedmiotowe oddziaływanie nie będzie miało miejsca w obrębie żadnych miejsc stałego przebywania ludzi. Jeżeli chodzi wreszcie o hipotetyczną emisję zanieczyszczeń należy stwierdzić, że z uwagi na zasilanie elektrowni energią elektryczną, oraz z uwagi na przedmiot produkcji, którym jest przetwarzanie energii kinetycznej na energię elektryczną, emisji zanieczyszczeń w tym przypadku nie odnotowuje się. Z uwagi przy tym na odległości planowanej inwestycji od sąsiedztwa, w ogóle nie występuje też w tym przypadku zagrożenie pożarowe. Odległości te wielokrotnie przewyższają minima określone przepisami dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych i przepisami przeciwpożarowymi. Powyższe argumenty – zwłaszcza w kontekście nieprzedstawienia przez autora komentowanej uwagi żadnego materiału dowodowego, który uzasadniałby tezę o jakimkolwiek prawnie niedozwolonym oddziaływaniu dopuszczonych przedmiotowym projektem planu elektrowni wiatrowych na nieruchomości sąsiednie – przesądzają o braku jakiegokolwiek uzasadnienia tezy o niedopuszczalnym oddziaływaniu tej inwestycji na sąsiedztwo lub na środowisko naturalne. Nie bez znaczenia jest przy tym fakt, iż po ewentualnym zrealizowaniu inwestycji istnieje obowiązek monitorowania oddziaływania tej inwestycji na otoczenie, i w przypadku stwierdzenia, iż oddziaływanie takiej jest nadmierne i prawnie niedopuszczalne, inwestor zobowiązany jest do ograniczenia tego oddziaływania – co jest dodatkową gwarancją, iż oddziaływanie takie w praktyce nie może mieć zakresu niedopuszczalnego w świetle obowiązującego prawa. Wskutek tego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna. Jednocześnie, powyższe wyjaśnienia stanowią uzasadnienie niezasadności szeregu zarzutów, które zostały przez autora uwag sformułowane wobec organów opiniujących/uzgadniających plan.</p>
-	+	-	+																
-	+	-	+																
-	+	-	+																
-	+	-	+																
<p>I.8. Zgoda z zastrzeżeniami Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w opinii z dnia 6.11.2012r. Brak restrykcji autorów planu mimo zastrzeżeń Komisji.</p>	<p>1) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych poprzez drogi technologiczne z placami technologicznymi, obsługujące poszczególne obiekty oraz przyległe grunty rolne,</p>	<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>+</td> </tr> </table>	-	+	-	+	<p>Opinia Powiatowej Komisji Architektoniczno-Urbanistycznej została przeanalizowana w całości przez zespół autorski miejscowego planu oraz uwzględniona. Uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.</p>												
-	+	-	+																
<p>I.9. Brak zgody z opinią Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku. Zapisanie w tekście uchwały treści warunku nr 2 z opinii</p>	<p>2) parametry techniczne zjazdów z dróg publicznych i wewnętrznych kształtować zgodnie z zasadami i procedurami określonymi w przepisach odrębnych,</p>	<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>+</td> </tr> </table>	-	+	-	+	<p>Uwaga do organu wydającego opinię.</p>												
-	+	-	+																
<p>I.10. Na terenie objętym planem znajdują się siedliska derkacza, które zagrożone są wyginieciem. Spółka JASMIN sp. z o.o. prowadzi program ochrony siedlisk lęgowych. Prośba do Gminy Dębica o zwrócenie się przed podjęciem uchwały do ODR o potwierdzenie informacji. Planowane inwestycje zagrażają siedliskom lęgowym derkacza i innych zagrożonych gatunków ptaków i nietoperzy.</p>	<p>3) nawierzchnie placów i dróg technologicznych - utwardzone lub uszlachetnione,</p> <p>4) dopuszcza się budowę sieci podziemnych i nadziemnych średniego i wysokiego napięcia oraz infrastruktury technicznej - związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej,</p> <p>5) elektrownie wiatrowe należy połączyć ze stacją elektroenergetyczną podziemnymi liniami kablowymi średniego napięcia,</p> <p>6) stacje elektroenergetyczne oraz sieci nadziemne i podziemne prowadzone wzdłuż dróg publicznych należy sytuować w</p>	<table border="1"> <tr> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>+</td> </tr> </table>	-	+	-	+	<p>Aspekt siedliskowy awifauny został przeanalizowany na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko pn.: Prognoza Oddziaływania Na Środowisko Projektu „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”, PROEKO, Gdańsk 2013. Zakres tego dokumentu i analizowanych w nim zagadnień został określony i uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo znak: RDOŚ-GdPNII.411.15.12.2012.AP) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupsku (pismo znak: O.I.SZNS/4701/13/12/2706). Dodatkowo miejscowy plan uzyskał pozytywne uzgodnienia z ww. organami. Wobec powyższego, komentowane uwagi są całkowicie bezzasadne i jako takie nie zostają uwzględnione.</p>												
-	+	-	+																

<p>I.11. Projekt planu nie uzyskał opinii Pomorskiej Izby Rolniczej. Stanowi to naruszenie art. 5a ust. 1 z 14.12.1995r. oizbach rolnych (Dz. U. Nr 1, poz.3.).</p>	<p>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.</p>	-	+	-	+	<p>Cytowany artykuł 5a. ustawy o izbach rolniczych nie dotyczy projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Odnosi się to on do projektów aktów prawa miejscowego dotyczących rolnictwa, rozwoju wsi i rynków rolnych, a nie gruntów użytkowanych rolniczo. Wobec powyższego, komentowana uwaga jest całkowicie bezzasadna i jako taka nie zostaje uwzględniona.</p>
<p>I.12. Planowana inwestycja bezpośrednio wpływa na obniżenie o połowę wartości rynkowej nieruchomości, planowane lądowisko dla samolotów turystycznych i nowoczesne gospodarstwo agroturystyczne oraz drastyczną ingerencję w krajobraz.</p>	<p>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.</p>	-	+	-	+	<p>Zespół autorski analizował skutki finansowe uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie miejscowości Dobieszewo, w obrębach Dobieszewo, Dębница Kaszubska Leśnictwo oraz Starnice z przeznaczeniem pod budowę elektrowni wiatrowych. Wpływ (in plus) wprowadzenia ustaleń planu miejscowego na budżet gminy jest znaczny. Dotychczasowe dochody z tytułu podatku od nieruchomości zostaną zwiększone o kwotę podatku od prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wytworzeniem energii. Budżet gminny zostanie zasilony dodatkową wartością - 2% podatkiem od wartości budowlanej - elektrowni wiatrowych. Dodatkowo należy zaznaczyć, iż dotychczasowe dochody wynikające z podatku od gruntów i budynków nie zmienia się, ponieważ miejscowy plan nie ogranicza dotychczasowego użytkowania tych terenów, a jedynie rozszerza katalog dostępnych na nich funkcji. Oprócz dochodów z tytułu wprowadzenia funkcji umożliwiających realizację farmy wiatrowej budżet Gminy zostanie zwiększony o przychody związane z rozszerzeniem funkcji osadniczej (zabudowa zagrodowa i usługowa). Podatki od nieruchomości zabudowanych pojawiają się w budżecie gminy narastająco wraz z powstaniem procesu inwestycyjnego. Ponadto należy także pamiętać, iż opracowanie i uchwalenie planu mpzp ma wpływ nie tylko na efekty ekonomiczne, ale także pozafinansowe. Do tych drugich przede wszystkim należą: uporządkowanie zabudowy zagrodowej, uporządkowanie systemu komunikacji, ochrona dóbr kultury, tworzenie nowych odnawialnych źródeł energii. Wartość nieruchomości, w ocenie zespołu projektowego, nie ulegnie obniżeniu, a wręcz przeciwnie realizacja ustaleń planu w zakresie rozwoju wsi oraz komunikacji może przyczynić się do ich wzrostu. Dlatego uważa się, iż przedmiotowa uwaga jest w całości bezzasadna i wnosi się o jej odrzucenie. Brak jest przy tym danych, które uzasadniałyby twierdzenie, że w przypadku poprawnej z punktu widzenia ochrony środowiska lokalizacji obiektów elektrowni, przy zachowaniu warunku odległości od zabudowy nastąpi spadek wartości nieruchomości autora komentowanej uwagi. Uwaga ta ma zatem charakter wyłącznie hipotetyczny. Nawet jednak bez wdawania się w ocenę prawdopodobieństwa, iż ewentualna budowa w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych może spowodować spadek wartości nieruchomości należących do autora komentowanej uwagi stwierdzić należy, że przed ewentualnymi skutkami uchwalenia planu o określonej treści właściciele objętych tym planem działek chronieni są przepisami art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Skoro zatem w przepisach art.36 tej ustawy z góry przewidziano ewentualne roszczenia związane z ograniczeniem dotychczasowych możliwości zagospodarowania gruntu, oznacza to a contrario, że takie ograniczenia są całkowicie dopuszczalne. Między innymi tym właśnie przepisem ustawodawca wskazał, że nadrzędnym celem uchwalania planów miejscowych jest uporządkowanie i usystematyzowanie zagospodarowania przestrzennego gminy – zaś ochrona majątkowych interesów właścicieli nieruchomości objętych takim planowaniem jest natomiast ograniczona do form uczestnictwa w uchwalaniu studium i planu (prawo wnoszenia uwag i wniosków oraz prawo sądowej kontroli zgodności tych aktów planistycznych z prawem) oraz do roszczeń wymienionych w treści art.36 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwrócić przy tym należy uwagę, że wbrew stanowisku autora komentowanej uwagi, to nie uchwalenie planu (przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowych na gruntach sąsiednich) spowoduje ograniczenie dla nieruchomości należących do autora komentowanej uwagi. Takie dopuszczenie możliwości lokalizacji elektrowni nie dotyczy bowiem (w szczególności nie ogranicza) sposobu korzystania z działek sąsiednich. Można bowiem sobie wyobrazić sytuację, że elektrownie, których lokalizacja będzie dopuszczalna, nigdy zlokalizowane nie będą (plan na to pozwala, ale nie wynika z niego obowiązek zagospodarowywania gruntu ani wznoszenia takich elektrowni). W takim wypadku z samego uchwalenia planu dopuszczającego ich lokalizację nie wynikają dla gruntów sąsiednich żadne ograniczenia. Co więcej, lokalizacja tych elektrowni musi spełniać wymagania z przepisów szczególnych normy, w tym normy hałasu i odległości od zabudowy, zatem możliwość zaistnienia takiego negatywnego wpływu na działki sąsiednie (uwzględniając ich charakter i przeznaczenie – tak dotychczasowe jak i przewidziane w planie) jest trudna do zdefiniowania. Dopiero w hipotetycznym przypadku, gdyby doszło do zlokalizowania elektrowni w sposób powodujący jakąś uciążliwość albo szkodę dla właścicieli działek sąsiednich, przysługiwałoby im wobec inwestora lub właściciela nieruchomości sąsiednich roszczenia przewidziane właściwymi przepisami prawa (w szczególności przepisami tzw. prawa sąsiedzkiego). Rozstrzygnięcie w tym zakresie nie należy jednak do kompetencji gminy ani jej organów. Niezależnie od powyższego należy podkreślić, iż z brzmienia art.6 ust.1 cyt. ustawy wynika wyraźnie, iż postanowienia planu nie są wyłączną podstawą zagospodarowania działki – zagospodarowanie to może być realizowane tylko w zgodności „z innymi przepisami” – w szczególności dot. norm hałasu, uwarunkowań środowiskowych, przepisów budowlanych itd.. Jak to zaś wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w</p>

wyroku z dnia 2008.07.25 sygn.akt II SA/Po 156/08 (LEX nr 519027): „Art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w zakresie w jakim przyznaje prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy terenu, nie wprowadza jakichkolwiek dodatkowych treści normatywnych, a z pewnością nie można przepisu tego interpretować w kierunku przyjęcia, że prowadzi on do pozytywnego zdefiniowania sposobu wykonywania prawa własności, gdyż byłoby to sprzeczne zarówno z istotą tego prawa, jak i konstytucyjnym porządkiem prawnym. Oznacza to, że przepis art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. nie jest źródłem normy tworzącej nowe prawo podmiotowe dla jednostki (prawo zagospodarowania terenu na określonych przez przepis zasadach), lecz można go potraktować w dużej mierze jako superfluum ustawowe, a więc powtórzenie regulacji już wprowadzonych przez ustawodawcę do systemu obowiązujących norm, przede wszystkim poprzez przepisy art. 3 pkt 7 i art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego.” Plan miejscowy nie określa przy tym, w jaki sposób i w jakim zakresie objęta nim nieruchomości (tutaj: nieruchomości, na której dopuszczono elektrownie wiatrowe) musi być zagospodarowana, a wyznacza jedynie granice (terytorialne i przedmiotowe), w jakich ta nieruchomości zagospodarowana być może (tj. granice, poza które nie można wykroczyć przy zagospodarowaniu działki i wykonywaniu jej prawa własności). W kontekście powyższego przepisy planu nie implikują konieczności (obowiązku) określonego zagospodarowania nieruchomości sąsiadującej (np. wybudowania tam elektrowni wiatrowej) ani nie przesądzają o tym, że dla nieruchomości należącej do autora komentowanej uwagi zaistnieją jakiegokolwiek ograniczenia lub negatywne skutki – tym bardziej, że dla nieruchomości tej nie zmieniono w planie przeznaczenia, zaś ewentualna(!) lokalizacja na innych działkach elektrowni wiatrowych podlegałyby uzgodnieniom i opiniowaniu na etapie uchwalania planu, uwzględnia wszelkie niezbędne normy i przepisy w zakresie lokalizacji takich inwestycji i dodatkowo będzie podlegać ocenie na etapie procedowania decyzji środowiskowej i decyzji o pozwoleniu na budowę. W tym też kontekście całkowicie przedwczesne są uwagi odnośnie utraty wartości nieruchomości autora komentowanej uwagi wskutek uchwalenia planu dopuszczającego lokalizowanie w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych. Samo uchwalenie planu miejscowego o określonej treści stanowi jedynie akt władztwa planistycznego, nie przesądza jednak o tym, czy którykolwiek z dopuszczonych tym planem sposobów zagospodarowania gruntów będzie przez ich właściciela realizowany ani tym bardziej nie może być rozumiany jako „przygotowanie” inwestycji, które dopiero po zrealizowaniu odpowiednich robót mogłyby być oceniane pod kątem wpływu na prawo własności działek położonych w sąsiedztwie. Co więcej, jakkolwiek kwestia immisji na działki sąsiadujące jest jedynie hipotetyczna a jej związek z niniejszą sprawą jest zupełnie marginalny z uwagi na cywilistyczny charakter przepisu art.144 k.c. i wynikających z niego praw i roszczeń, to jednak dla porządku warto wzmiankować, iż treść tego przepisu stanowi przeszkodę dla działań i oddziaływań na nieruchomości sąsiednią – ale tylko takich, które by „zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”. Ponadto, jak to wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 2009.12.17 sygn.akt II SA/Gd 554/09 (Wspólnota 2010/6/26), „Właściciel nieruchomości, który planuje jej zagospodarowanie, zabudowę, inwestycję czy prowadzenie określonej działalności gospodarczej, nie ma gwarancji, że jej otoczenie pozostanie niezmienione.” W konsekwencji, właściciel każdej nieruchomości, zachowując „prawo” wykorzystania swojej nieruchomości zgodnie z wynikającą z miejscowego planu funkcją (a dla nieruchomości autora komentowanej uwagi zachowano faktyczną funkcję dotychczasową, bez żadnych ograniczeń), musi też uwzględniać potrzeby nieruchomości sąsiednich i prawo ich właścicieli do zagospodarowania tych właśnie nieruchomości zgodnie z ich potrzebami i zamiarami. W wypadku jednak, gdyby takie konkretne przyszłe skorzystanie z nieruchomości sąsiednich negatywnie i nadmiernie wpływało na nieruchomości autora komentowanej uwagi, mogą im przysługiwać w tym zakresie prawa i roszczenia oparte na odpowiednich przepisach prawa (których omawianie w tym miejscu nie jest celowe, albowiem żadne takie roszczenia nie są przedmiotem niniejszego postępowania). Prawo do zagospodarowania swojej nieruchomości przysługuje bowiem zarówno p.Wickiemu, jak i właścicielom działek, dla których w projekcie planu dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych – i brak jest jakichkolwiek przesłanek, by na etapie uchwalania przedmiotowego planu wyłącznie interesom autora komentowanej uwagi przyznać ochronę, a odmówić takiej ochrony właścicielom innych gruntów wyłącznie w oparciu o subiektywne stanowisko autora komentowanej uwagi. Co więcej, fakt, iż niechęć niektórych zainteresowanych wobec elektrowni wiatrowych nie jest uwzględniana w zapisach planu miejscowego, pozostaje bez wpływu na jego prawidłowość. Jak to bowiem wyjaśnił Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 15 maja 2008r., II OSK 1716/07 (LEX nr 497579): „[...] To zaś, że lokalny uchwałodawca (Rada Gminy [...]) nie uwzględnił zmian postulowanych przez [...], nie spowodowało naruszenia interesu prawnego [...]. Żaden przepis prawa nie tworzy bowiem obowiązku uwzględnienia żądania

						co do sposobu przeznaczenia okresionego gruntu. Jeżeli tak to w sprawie niniejszej doszło do naruszenia interesu faktycznego [...], ale naruszenie tego interesu - w odróżnieniu od interesu prawnego nie daje jeszcze [...] przymiotu strony w specyficznym postępowaniu, jakim jest postępowanie sądowno-administracyjne ze skargi wniesionej na podstawie art. 101 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.). [...]”. Konkludując – treść przedmiotowego projektu planu w żadnej mierze nie wpływa negatywnie na nieruchomości należące do autora komentowanej uwagi. W przypadku zaś, gdyby taki wpływ zaistniał, jego prawa byłyby chronione w szczególności przepisami art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz odpowiednimi przepisami prawa cywilnego (tzw. prawa sąsiedzkiego). O naruszeniu praw własności nie może zatem być mowy, zarówno wobec gwarancji wynikających z w/w art.36 upzp, jak i wobec brzmienia art.140 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym prawo własności jest prawem do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią – ale tylko „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego” oraz „zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa”. Na uwagę zasługuje w tym miejscu również fakt, iż działki należące do autora komentowanej uwagi w nie znajdują się w obszarze opracowania Planu, ale w innej miejscowości, w odległości co najmniej 1,4 km na północ od obszaru 01-R/EW. Skoro zatem przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisy uchwalanych na ich podstawie planów miejscowych wyznaczają zakres prawa własności to tym samym nie mogą				
		I.13. Plan sprzedano z naruszeniem art.. 16 ust. 1 zd. pierwsze ustawy, który przewiduje sporządzenie mapy w skali 1:1000.Plan sporządzono w skali 1:5000 mimo że przewiduje on m.in. przeznaczenie terenu na cele zabudowy zagrodowej, usługowej i wprowadza funkcję cmentarza.				-	+	-	+	W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647 ze zmianami) art. 16 ust. 1. stwierdza, że plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. W przypadku przedmiotowego miejscowego planu obszar terenu objętego opracowaniem można zaliczyć do kategorii mało zurbanizowanej, tzn. takiej, że współczynniki i parametry urbanistyczne dedykowane na terenach o określonych funkcjach są na tyle niskie, iż pokazanie sposobu zainwestowania w skali 1: 2000 jest dostatecznie czytelne i nie budzi wątpliwości przy próbie odczytu zawartości mapy – załącznika nr 1 do projektu uchwały. W takich przypadkach zgodnie z przykładami dobrej praktyki urbanistycznej oraz panującej wykładni przepisu prawa istnieje uzasadniona okoliczność skorzystania z zaproponowanej skali mapy. Należy także podkreślić fakt, iż właśnie skorzystanie ze skali 1: 1000 wprowadziłoby dużą uciążliwość, ponieważ załącznik nr 1 przybrałby bardzo duże rozmiary przy znikomej treści mapy. Wobec powyższego, komentowana uwaga jest całkowicie bezzasadna i jako taka nie zostaje uwzględniona.
		I.14. Plan niedotatecznie określa zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi. Określenie kart terenu R/EW usytuowania wież elektrowni wiatrowych ingeruje w prawo własności wszystkich sąsiednich nieruchomości. Postanowienia planu posługują się zwrotami nieprecyzyjnymi. Farmy wiatrowe zmieniają charakter zabudowy na przemysłową. Brak ekspertyzy naukowej, potwierdzającej brak szkodliwego oddziaływania 220m farm wiatrowych na zdrowie ludzkie sąsiadów. Brak ekspertyzy potwierdzającej lub ustalającej rodzaj i wpływ infradźwięków i innych fal na zdrowie ludzkie.								Aspekt ochrony środowiska został przeanalizowany na etapie sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko pn.: Prognoza Oddziaływania Na Środowisko Projektu „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”, PROEKO, Gdańsk 2013. Zakres tego dokumentu i analizowanych w nim zagadnień został określony i uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo znak: RDOŚ-GdPNII.411.15.12.2012.AP) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupsku (pismo znak: O.I.SZNS/4701/13/12/2706). Dodatkowo miejscowy plan uzyskał pozytywne uzgodnienia z ww. organami. W Planie ustalono obszary, gdzie miejsca lokalizacji obiektów energetyki będą bezpieczne pod względem oddziaływań hałasu, infradźwięków, efektu stroboskopowego, negatywnego wpływu na życie i zdrowie ludzi. Obiekty o udokumentowanym negatywnym oddziaływaniu na środowisko, w tym na życie i zdrowie ludzi w zakresie podanym w uwadze nie mogą być realizowane. . Brak przesłanek do uznania że w wyniku ustaleń projektu planu miejscowego nastąpi degradacja krajobrazu. W niniejszej sprawie autor komentowanej uwagi ograniczył się do sformułowania szeregu uwag mających charakter ich „założeń” czy też „przypuszczeń” - ale wyłącznie subiektywnych i nie popartych żadną argumentacją merytoryczną. Ogólnikowo sformułowana przez uwaga jest wynikiem całkowicie dowolnego stanowiska, a nie wynika z żadnych obiektywnych faktów ani nie jest oparta na jakimkolwiek dowodzie. Tymczasem w ocenie organu gminy przygotowującego przedmiotowy projekt planu, z materiału sprawy nie wynika, by elektrownie wiatrowe mogły w niedopuszczalny sposób oddziaływać na środowisko. Dokonując jednak z urzędu oceny w tym zakresie, organ brał pod uwagę, że zarówno w ujęciu generalnym, jak i tym bardziej w odniesieniu do konkretnych nieruchomości w sąsiedztwie, brak jest jakichkolwiek uzasadnionych przesłanek do przyjęcia tezy o szkodliwym wpływie elektrowni wiatrowych na życie i zdrowie ludzkie. Brak jest zatem jakichkolwiek przesłanek, by oceniać taką inwestycję jako negatywnie i ponad przeciętną miarę oddziałująca na środowisko naturalne albo na nieruchomości sąsiednie. Należy przy tym zwrócić uwagę na kilka fundamentalnych okoliczności. Na gruncie przepisów środowiskowych, a także przepisów o planowaniu przestrzennym, jako zasadę przyjmuje się, że obszar przyszłego oddziaływania inwestor określa (na mapie stanowiącej załącznik do wniosku) zgodnie z posiadaną wiedzą co do zamierzenia inwestycyjnego i jego charakterystycznych

parametrów. Pogląd ten wyrażany jest również w orzecznictwie sądów administracyjnych - jak to np. wskazano w treści pkt 3 wyroku z dnia 16 października 2007r. Naczelnego Sądu Administracyjnego, sygn. akt II OSK 1401/06 (LEX nr 394807) – „Dane podawane na etapie postępowania dotyczącego ustalenia warunków zabudowy stanowią jedynie przewidywania inwestora, a precyzyjne informacje przedłożone być mogą dopiero na etapie postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę. Nie zwalnia to jednak inwestora od podania szacunkowych danych liczbowych oraz dokonania starannej oceny wpływu inwestycji na środowisko.” Per analogiam oznacza to, że na etapie postępowania środowiskowego, organ dokonujący oceny musi uwzględnić jedynie hipotetyczne „przewidywania” (jak to ujęto w cyt. wyżej wyroku) ujęte w dokumentacji załączonej do wniosku. Z racji braku (w formie otwartego czy też zamkniętego katalogu) regulacji, które należy brać pod uwagę przy określaniu „obszaru oddziaływania” danej inwestycji przyjmuje się, iż przepis postępujący się obszaru wiąże obszar oddziaływania obiektu z treścią przepisów powszechnie obowiązujących, m.in. przepisów dotyczących ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej, ochrony przed hałasem, ochrony sanitarnej, przepisów dotyczących usytuowania obiektu (tak np. komentarz do art.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.03.207.2016), [w:] R. Dziwiński, P. Ziemiński, Prawo budowlane. Komentarz, Dom Wydawniczy ABC, 2006, wyd. II). Związane jest to z faktem, iż jest to obszar, który po wybudowaniu na nim określonego obiektu może być poddany działaniu szkodliwych czynników, takich jak np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego, może to również skutkować ograniczeniami w sposobie użytkowania lub zagospodarowania sąsiednich działek i nie tylko. Również w orzecznictwie sądów administracyjnych konsekwentnie wskazuje się na kilka podstawowych form takiego oddziaływania, tj. w szczególności hałas, zanieczyszczenia i ew. efekt zacienienia (utrudnianie nasłonecznienia) – w szczególności patrz: - wyrok NSA z dnia 16 października 2007r., II OSK 1401/06 (LEX nr 394807): „2. Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko winna być przeprowadzona wszechstronnie i wyczerpująco. Ocena inwestycji musi opierać się na dowodach i ustaleniach faktycznych. Żeby dokonać obiektywnej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko, a przede wszystkim jej uciążliwości dla najbliższych zabudowań mieszkalnych, należy dokładnie ustalić dane związane z emisją hałasu, spalin i powietrza do środowiska”, - wyrok NSA z dnia 2008-02-19, II OSK 31/07 (LEX nr 466378): „2. Granice obszaru oddziaływania wyznacza oddziaływanie faktyczne, w szczególności przewidywana emisja zanieczyszczeń, nadmierny hałas, czy nawet utrudnianie nasłonecznienia. W pojęciu oddziaływanie mieści się zatem rzeczywisty wpływ, zarówno na korzystanie z innych nieruchomości, niekoniecznie graniczących z obszarem wyznaczonym pod inwestycję, jak i na wartości prawnie chronione, jak np. środowisko, zabytki czy funkcjonowanie obiektów użyteczności publicznej”, - wyrok WSA w Warszawie z dnia 2006-09-08, IV SA/Wa 183/05 (LEX nr 256733): „1. Pojęcie oddziaływania musi być rozumiane szeroko, zarówno jako wpływ na środowisko przyrodnicze, jak i nieruchomości sąsiednie, przy czym granice obszaru oddziaływania wyznacza oddziaływanie faktyczne polegające m.in. na emisji zanieczyszczeń czy powodowaniu nadmiernego hałasu.” Konfrontując zagadnienie oddziaływania inwestycji z problematyką odnawialnych źródeł energii, jakimi są farmy wiatrowe, można odwołać się per analogiam m.in. (ale nie wyłącznie) do przesłanek wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zawartej w ustawie z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późn. zm.) oraz do aktów prawnych przedmiotowo z nią związanych. Przepisy art.59 ust.1 pkt 2 w zw. z art.63 ust.1 tej ustawy stanowią, iż przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wymaga przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania został stwierdzony w drodze postanowienia przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uwzględniając czynniki takie jak rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia (m.in. proporcja skali przedsięwzięcia do zajmowanego terenu, emisje, ryzyko wystąpienia awarii); usytuowanie przedsięwzięcia; rodzaj i skale oddziaływania przedsięwzięcia w odniesieniu do wcześniejszych uwarunkowań (m.in. zasięg oddziaływania – obszar geograficzny i liczbę ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać). Projekt polegający na budowie farmy wiatrowej można zaliczyć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 2 ust.1 pkt 5 i § 3 ust.1 pkt 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. 2004 nr 257 poz.2573 z późn. zm.), wydanego na podstawie upoważnienia zawartego w art.60 ww. ustawy. Wpływ przedmiotowej ustawy na określenie potencjalnego obszaru oddziaływania farmy wiatrowej znajduje odzwierciedlenie m.in. w art.61 ust.1 pkt 1 i 2, które mówią, iż ocenę oddziaływania tego typu przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się w ramach wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach inwestycji, a także w ramach uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w rozumieniu ustawy Prawo budowlane. Przepis art.62 ust.1 w swej dyspozycji jest również istotny, gdyż wskazuje, co organ powinien wziąć pod uwagę w ramach

- + - +

											<p>przewodzonej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Z punktu widzenia omawianego zagadnienia ważne jest rozważenie ewentualnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko oraz na zdrowie i warunki życia ludzi (a więc można tu zaliczyć hałas, migotanie cieni łopatek turbiny, oddziaływanie elektromagnetyczne). W trakcie postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach a także decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji takiej jak farma wiatrowa, jednym z analizowanych czynników jest wspomniany wcześniej generowany przez turbiny hałas oraz jej odległość od budynków mieszkalnych, jaką można w konkretnym przypadku uznać za odpowiednią. Przy dokonywaniu oceny obszaru oddziaływania rozważać należy nie tylko kwestie możliwości zaistnienia danego sposobu oddziaływania inwestycji na sąsiedztwo (hałas lub efekt cieni), ale też ewentualny poziom natężenia takiego oddziaływania. Jak to bowiem wskazano w wyroku WSA w Gdańsku z dnia 28.01.2009r. II SA/Gd 743/07, „[...] 3. Posiadanie przymiotu strony przez właściciela nieruchomości położonej "w zasięgu oddziaływania obiektu" jest uzależnione od tego, czy projektowany obiekt może oddziaływać ujemnie na jego nieruchomość, co jest równoznaczne z naruszeniem interesu prawnego". Oceniając „ujemność” owego oddziaływania, poza posługiwaniem się (w drodze analogii) zasadami dokonywania ocen środowiskowych, należy też brać pod uwagę, czy dana inwestycja nie będzie oddziaływać na grunty sąsiednie „ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych”. Takie kryterium wynika z norm tzw. prawa sąsiedzkiego sformułowanych w treści przepisu art.144 kodeksu cywilnego. W szczególności, oceniając możliwość oddziaływania hałasu, należy uwzględnić dopuszczalne poziomy określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.07.120.826). Normy hałasu po to właśnie ustanowiono przepisami bezwzględnie obowiązującego prawa, by wskazać, że występowanie oddziaływania akustycznego jest dopuszczalne – byle by jego natężenie mieściło się w granicach owych norm (czyli nie było „nadmierne”). Rozumienie przeciwne powodowałoby niedopuszczalność wykorzystania jakiegokolwiek terenu dla jakichkolwiek potrzeb. Każda bowiem forma korzystania z terenów wiąże się z emisją jakichkolwiek dźwięków – przykładowo: wykorzystanie rolnicze może się wiązać z emisją dźwięków przez pracujący ciągnik rolniczy, jednak fakt ten nie uniemożliwia rolniczego zagospodarowywania terenu, dopóki oddziaływanie na grunt sąsiedni (na znajdujące się na owym gruncie sąsiednim obszary, dla których ustanowiono normy hałasu) nie przekracza dopuszczonego prawem natężenia. I w tym właśnie kontekście należy rozpatrywać istnienie oddziaływania lub jego „nadmierność” (w rozumieniu art.144 k.c.). W przypadku nieruchomości rolnych, po przeprowadzeniu analizy treści w/w rozporządzenia należy stwierdzić, iż nie ma przepisów ustalających dopuszczalny poziom hałasu. Uwzględniając te normy w przypadku lokalizacji farmy wiatrowej w pobliżu zabudowań mieszkalnych, w celu zaznaczenia hipotetycznego punktu odniesienia można wskazać, iż z praktyki oraz z publikowanych badań wynika, iż odległości masztów elektrowni od zabudowań mieszkalnych - takie, jakie uwzględniono przy sporządzaniu projektu przedmiotowego planu - we wszystkich przypadkach są wystarczające dla spełnienia odpowiednich parametrów przewidzianych przepisami prawa. W niniejszej sprawie, po przeanalizowaniu stanu faktycznego sprawy, w tym po uwzględnieniu m.in. stanu zagospodarowania i społeczno-gospodarczego przeznaczenia owych</p>
			I.15. Zgłoszenie uwag wynikających ze strony 2 postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego z dn. 22.01.2013r. Projekt planu nie zawiera i nie wytycza stref ochronnych, istotnie zmienia funkcje terenu na nierolnicze, część rysunkowa narusza obowiązujące przepisy.				-	+	-	+	Opinia Zarządu Województwa Pomorskiego została przeanalizowana w całości przez zespół autorski miejscowego planu oraz uwzględniona. Dlatego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.
			I.16. Zastrzeżenia Zarządu Dróg Powiatowych w Słupsku zawarte w opinii z 10.04.2013r. z tym, że strefa ochronna powinna wynosić co najmniej 500m.				-	+	-	+	Opinia Zarządu Dróg Powiatowych została przeanalizowana w całości przez zespół autorski miejscowego planu oraz uwzględniona. Dlatego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.
			I.17. Projekt planu narusza prawo unijne, które ogranicza lokalizacje farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 3km od zamieszkałych siedzib ludzkich.				-	+	-	+	Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami prawa polskiego wobec czego i unijnego, co poświadczają wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia. Dlatego uwaga w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.
II.	20.06.2013	mieszkaniec gminy Kartuzy	II.1. Niezgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska przyjętym uchwałą nr VI/30/2011 z dnia 30 marca 2011r. Rady Gminy Dębica Kaszubska.	Cały plan	patrz w pkt. I.		-	+	-	+	patrz uwaga I.1.
			II.2. Nieuwzględnienie charakteru planowanych ingerencji w środowisko oraz zdrowie mieszkańców sąsiadujących nieruchomości.				-	+	-	+	patrz uwaga I.4.5.6.7.

		II.3. Degradację środowiska planowanym sposobem zmiany zagospodarowania terenu w tym nieuwzględnienie realizowanych planów rolno-środowiskowych.	-	+	-	+	
		II.4. Zaburzenie stosunków wodnych, wynikające z konieczności palowania fundamentów wież wiatrowych na dużą głębokość.	-	+	-	+	
		II.5. Na terenie objętym planem znajdują się siedliska derkacza zagrożone wyginieciem.	-	+	-	+	patrz uwaga I.10.
		II.6. Zgoda z zastrzeżeniami Komisji Architektonicznej.	-	+	-	+	patrz uwaga I.8.
		II.7. Projekt planu nie uzyskał opinii Pomorskiej Izby Rolniczej. Stanowi to naruszenie art. 5a ust. 1 z 14.12.1995r. oizbach rolnych (Dz. U. Nr 1, poz.3.).	-	+	-	+	patrz uwaga I.11.
		II.8. Planowana inwestycja bezpośrednio wpływa na obniżenie o połowę wartości rynkowej gospodarstwa rolnego, ingeruje w sposób wykonywania prawa własności oraz drastycznie ingeruje w krajobraz.	-	+	-	+	patrz uwaga I.12.
		II.9. Plan sprzeczony z naruszeniem art.. 16 ust. 1 zd. pierwsze ustawy, który przewiduje sporządzenie mapy w skali 1:1000.Plan sporządzony w skali 1:5000 mimo że przewiduje on m.in. przeznaczenie terenu na cele zabudowy zagrodowej, usługowej i wprowadza funkcję	-	+	-	+	patrz uwaga I.13.
		II.10. Zgłoszenie uwag wynikających ze strony 2 postanowienia Zarządu Województwa Pomorskiego z dn. 22.01.2013r. Projekt planu nie zawiera i nie wytycza stref ochronnych, istotnie zmienia funkcje terenu na nierolnicze, część rysunkowa narusza obowiązujące przepisy.	-	+	-	+	patrz uwaga I.15.
		II.11. Zastrzeżenia Zarządu Dróg Powiatowych w Słupsku zawarte w opinii z 10.04.2013r. z tym, że strefa ochronna powinna wynosić co najmniej 500m.	-	+	-	+	patrz uwaga I.16.
		II.12. Plan niedotatecznie określa zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi. Określenie kart terenu R/EW usytuowania wież elektrowni wiatrowych ingeruje w prawo własności wszystkich sąsiednich nieruchomości. Postanowienia planu posługują się zwrotami nieprecyzyjnymi. Farmy wiatrowe zmieniają charakter zabudowy na przemysłową. Brak ekspertyzy naukowej, potwierdzającej brak szkodliwego oddziaływania 220m farm wiatrowych na zdrowie ludzkie sąsiadów. Brak ekspertyzy potwierdzającej lub ustalającej rodzaj i wpływ infradźwięków i innych fal na zdrowie ludzkie.	-	+	-	+	patrz uwaga I.14.
		II.13. Projekt planu narusza prawo unijne, które ogranicza lokalizacje farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 3km od zamieszkałych siedzib ludzkich.	-	+	-	+	patrz uwaga I.17.
		II.14. Negatywny wpływ na obiekty architektoniczne, które w przyszłości mogłyby być elementem infrastruktury turystycznej.	-	+	-	+	patrz uwaga I.4.5.6.7.
		II.15. Wiatraki powinny być zlokalizowane co najmniej 3km od najbliższej siedziby ludzkiej. Uniemożliwiają zmianę sposobu zagospodarowania gruntów.	-	+	-	+	patrz uwaga I.11.

III.	21.06.2013	Dyrektor firmy	III.1. Fikcyjność dyskusji nad propozycjami planu miejscowego zagospodarowania terenu w której nikt nie zabrał głosu i nie poruszono żadnych zagadnień dotyczących projektowanych rozwiązań planistycznych.	Cały plan	patrz w pkt. I.	-	+	-	+	patrz uwaga I.3.
			III.2. Niezgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska przyjętym uchwałą nr VI/30/2011 z dnia 30 marca 2011r. Rady Gminy Dębica Kaszubska.			-	+	-	+	patrz uwaga I.1.
			III.3. Nieuwzględnienie charakteru planowanych ingerencji w środowisko oraz zdrowie mieszkańców sąsiadujących nieruchomości.			-	+	-	+	patrz uwaga I.4.5.6.7.
			III.4. Degradację środowiska planowanym sposobem zmiany zagospodarowania terenu w tym nieuwzględnienie realizowanych planów rolno-środowiskowych.			-	+	-	+	
			III.5. Zaburzenie stosunków wodnych, wynikające z konieczności palowania fundamentów wież wiatrowych na dużą głębokość.			-	+	-	+	
			III.6. Na terenie objętym planem znajdują się siedliska derkacza, które zagrożone są wyginieciem. Spółka JASMIN sp. z o.o. prowadzi program ochrony siedlisk lęgowych.			-	+	-	+	patrz uwaga I.10.
			III.7. Zgoda z zastrzeżeniami Komisji Architektonicznej.			-	+	-	+	patrz uwaga I.8.
			III.8. Zgoda z zastrzeżeniami Zarządu Dróg Powiatowych w Słupsku z 10.04.2013r. dot. §16 karta terenu KDZ p.2.2. i §17 KDL p.2.2.I.			-	+	-	+	patrz uwaga I.16.
			III.9. Zgoda z zastrzeżeniami RDOŚ w Gdańsku w zakresie uwag zawartych w piśmie z 18.03.2013r. w pkt. 1-8.			-	+	-	+	patrz uwaga I.9.
			III.10. Zgoda z zastrzeżeniami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku w zakresie w jakim nie uzgodnił on projektu w piśmie z 8.03.2013r.			-	+	-	+	Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku została przeanalizowana w całości przez zespół autorski miejscowego planu oraz uwzględniona. Dlatego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.
			III.11. Zgoda z zastrzeżeniami Zarządu Województwa Pomorskiego wynikające z uzasadnienia postanowienia z 22.01.2013r. - str.2.			-	+	-	+	patrz uwaga I.15.
			III.12. Zgoda z zastrzeżeniami Rady Sołeckiej wsi Łabiszewo, wynikające z uchwały Rady Sołeckiej z 25.06.2012r. I jej uzasadnienia.			-	+	-	+	Opinia Rady Sołeckiej wsi Łabiszewo została przeanalizowana w całości przez zespół autorski miejscowego planu oraz uwzględniona. Dlatego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.
			III.13. Zgoda z zastrzeżeniami Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku, wynikających z pisma z 19.06.2012r. obejmujących zastrzeżenia w pkt. 1-5.			-	+	-	+	Opinia Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego w Gdańsku została przeanalizowana w całości przez zespół autorski miejscowego planu oraz uwzględniona. Dlatego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.
			III.14. Zgoda z zastrzeżeniami Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych wynikających z pisma z 4.06.2013r. Nr PKDS.402-54/2012/MM.			-	+	-	+	Opinia Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych została przeanalizowana w całości przez zespół autorski miejscowego planu oraz uwzględniona. Dlatego uwaga wniesiona w tym zakresie nie zostaje uwzględniona, jako całkowicie bezzasadna.
			III.15. Niezrozumiały sens planowanych zmian. Polskie Sieci Elektroenergetyczne-Północ SA w piśmie z 8.06.2012r. Stwierdzają, że nie planują na terenie objętym planem żadnych przedsięwzięć inwestycyjnych. Energa Operator SA w piśmie z 6.06.2013r. Wskazała usuwanie kolizji i wytyczenie pasów technicznych. Nie znane są wymogi stawiane przez Rejon Dystrybucji Słupsk Energa Operator SA.			-	+	-	+	Uzgodnienia dotyczące warunków podłączenia planowanej inwestycji do sieci Elektroenergetycznej będą przedmiotem odrębnych ustaleń Inwestora i Zakładu Energetycznego.
			III.16. Projekt planu nie uzyskał opinii Pomorskiej ani Powiatowej Izby Rolniczej.			-	+	-	+	patrz uwaga I.11.

			<p>III.17. Planowana inwestycja bezpośrednio wpływa na obniżenie o połowę wartości rynkowej gospodarstwa rolnego oraz drastycznie ingeruje w krajobraz.</p> <p>III.18. Plan niedotatecznie określa zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi. Określenie kart terenu R/EW usytuowania wież elektrowni wiatrowych ingeruje w prawo własności wszystkich sąsiednich nieruchomości. Postanowienia planu posługują się zwrotami nieprecyzyjnymi. Farmy wiatrowe zmieniają charakter zabudowy na przemysłową. Brak ekspertyzy naukowej, potwierdzającej brak szkodliwego oddziaływania 220m farm wiatrowych na zdrowie ludzkie sąsiadów. Brak ekspertyzy potwierdzającej lub ustalającej rodzaj i wpływ infradźwięków i innych fal na zdrowie ludzkie.</p> <p>III.19. Wiatraki powinny być zlokalizowane co najmniej 3km od najbliższej siedziby ludzkiej. Uniemożliwiają zmianę sposobu zagospodarowania gruntów.</p> <p>III.20. Projekt planu narusza prawo unijne, które ogranicza lokalizację farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 3km od zamieszkałych siedzib ludzkich.</p>						patrz uwaga l.12.
									patrz uwaga l.14.
									patrz uwaga l. 17.
									patrz uwaga l.17.
IV.	24.06.2013	Mieszkańcy m. Łabiszewo, Boguszyce, Troszki	<p>IV.1. W dyskusji publicznej nad propozycjami planu brały udział tylko trzy osoby. Z uwagi na prace polowe reszta mieszkańców nie miała czasu na wyjazd do Dębnicy.</p> <p>IV.2. Obniżenie wartości nieruchomości i niekorzystny wpływ na zdrowie.</p> <p>IV.3. Mieszkańcy domagają się wyników badań i ekspertyz, które jednoznacznie wykluczą wpływ farm wiatrowych na zdrowie ich i inwentarza.</p> <p>IV.4. Wiatraki powinny być zlokalizowane co najmniej 3km od najbliższej siedziby ludzi, aby w przyszłości nie miały wpływu na plany dotyczące zagospodarowania gruntów.</p>	Cały plan	patrz w pkt. I.				patrz uwaga l.3.
									patrz uwaga l.4.5.6.7.12.
									patrz uwaga l.4.5.6.7.
									patrz uwaga l.17.
V.	24.06.2013	Mieszkaniec gminy Kartuzy	<p>V.1. Fikcyjność dyskusji nad propozycjami planu miejscowego zagospodarowania terenu w której nikt nie zabrał głosu i nie poruszono żadnych zagadnień dotyczących projektowanych rozwiązań planistycznych.</p> <p>V.2. Niezgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska przyjętym uchwałą nr VI/30/2011 z dnia 30 marca 2011r. Rady Gminy Dębica Kaszubska.</p> <p>V.3. Nieuwzględnienie charakteru planowanych ingerencji w środowisko oraz zdrowie mieszkańców sąsiadujących nieruchomości.</p> <p>V.4. Degradację środowiska planowanym sposobem zmiany zagospodarowania terenu w tym nieuwzględnienie realizowanych planów rolno-środowiskowych.</p> <p>V.5. Zaburzenie stosunków wodnych, wynikające z konieczności palowania fundamentów wież wiatrowych na dużą głębokość.</p>	Cały plan	patrz w pkt. I.				patrz l.3.
									patrz uwaga l.1.
									patrz uwaga l.4.5.6.7.

			V.6. Plany osiedlenia się we własnym gospodarstwie rolnym, wybudowanie domu mieszkalnego, budynków gospodarczych i odrestaurowania zabytkowej kamiennej stodoły w Łabiszewie. Otwarcie działalności agroturystycznej oraz hodowli bydła mięsnego w Łabiszewie.			-	+	-	+	patrz uwaga I.12.
			V.7. Straty spółki JASMIN z o.o. w Prokowie, która użytkuje na obszarze wsi Łabiszewo użytki rolne.			-	+	-	+	patrz uwaga I.12.
			V.8. Niezrozumiały sens planowanych zmian. Polskie Sieci Elektroenergetyczne-Północ SA w piśmie z 8.06.2012r. Stwierdzają, że nie planują na terenie objętym planem żadnych przedsięwzięć inwestycyjnych. Energa Operator SA w piśmie z 6.06.2013r. Wskazała usuwanie kolizji i wytyczenie pasów technicznych. Nie znane są wymogi stawiane przez Rejon Dystrybucji Słupsk Energa Operator SA.			-	+	-	+	patrz uwaga III.15.
			V.9. Planowana inwestycja bezpośrednio wpływa na obniżenie o połowę wartości rynkowej gospodarstwa rolnego oraz drastycznie ingeruje w krajobraz.			-	+	-	+	patrz uwaga I.4.5.6.7.
			V.10. Plan niedotatecznie określa zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi. Określenie kart terenu R/EW usytuowania wież elektrowni wiatrowych ingeruje w prawo własności wszystkich sąsiednich nieruchomości. Postanowienia planu posługują się zwrotami nieprecyzyjnymi. Farmy wiatrowe zmieniają charakter zabudowy na przemysłową. Brak ekspertyzy naukowej, potwierdzającej brak szkodliwego oddziaływania 220m farm wiatrowych na zdrowie ludzkie sąsiadów. Brak ekspertyzy potwierdzającej lub ustalającej rodzaj i wpływ infradźwięków i innych fal na zdrowie ludzkie.			-	+	-	+	patrz uwaga I.14.
			V.11. Wiatraki powinny być zlokalizowane co najmniej 3km od najbliższej siedziby ludzkiej. Uniemożliwiają zmianę sposobu zagospodarowania gruntów.			-	+	-	+	patrz uwaga I.17.
			V.12. Projekt planu narusza prawo unijne, które ogranicza lokalizacje farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 3km od zamieszkałych siedzib ludzkich.			-	+	-	+	
VI.	24.06.2013	Kancelaria Prawniczo-Ekonomiczna	VI.1. Niezgodność planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dębica Kaszubska przyjętym uchwałą nr VI/30/2011 z dnia 30 marca 2011r. Rady Gminy Dębica Kaszubska.	Cały plan	patrz w pkt. I.	-	+	-	+	patrz uwaga I.1.
			VI.2. Niekorzystny wpływ na ceny gruntów rolnych. Spółka narażona na straty, gdyż wegetacja roślin w obrębie kilku kilometrów od farm wiatrowych jest zaburzona. Spowoduje to obniżenie plonów i straty.			-	+	-	+	patrz uwaga I.12.
			VI.3. Zagrożenie zaburzenia stosunków wodnych - brak analiz wpływu posadowienia na stosunki wodne.			-	+	-	+	patrz uwaga I.4.5.6.7.
			VI.4. Zgoda z zastrzeżeniami Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.			-	+	-	+	patrz uwaga I.8.
			VI.5. Projekt planu nie uzyskał opinii Pomorskiej ani Powiatowej Izby Rolniczej.			-	+	-	+	patrz uwaga I.11.

			II.12. Plan niedotatecznie określa zasady ochrony środowiska, przyrody i ludzi. Określenie kart terenu R/EW usytuowania wież elektrowni wiatrowych ingeruje w prawo własności wszystkich sąsiednich nieruchomości. Postanowienia planu posługują się zwrotami nieprecyzyjnymi. Farmy wiatrowe zmieniają charakter zabudowy na przemysłową.			-	+	-	+	patrz uwaga I.14.
VII.	25.06.2013	Rolnik	VII.1. Zmiana planu spowoduje wyższe koszty wykupu gruntów od ANR, obecnie w dzierżawie.	Cały plan	patrz w pkt. I.	-	+	-	+	patrz uwaga I.12.
			VII.2. Brak jednoznacznych ekspertyz o braku negatywnego wpływu farm wiatrowych na zdrowie ludzi i zwierząt.			-	+	-	+	patrz uwaga I.4.5.6.7.
			VII. 3. Budowa farm wiatrowych zniekształci krajobraz będący w bezpośrednim sąsiedztwie Doliny Słupi.			-	+	-	+	

Załączniki:

zbiór uwag zamieszczonych wykazie

*) Niepotrzebne skreślić.

.....
(podpis Wójta, Burmistrza albo Prezydenta Miasta*)

ROZSTRZYGNIECIE

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 dotyczące projektu 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 wraz z prognozą skutków finansowych realizacji ustaleń planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Dębica Kaszubska postanawia co następuje:

- 1) w granicach objętych opracowaniem 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 nie występują bezpośrednie zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej,
- 2) koszty związane z realizacją podstawowych ustaleń planu poniesie inwestor.