

**UCHWAŁA NR XVIII/94/15
RADY GMINY ŚWIESZYNO**

z dnia 29 grudnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXXV/322/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, zwany dalej planem.

2. Planem są objęte tereny o powierzchni 185,23 ha.

3. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

4. Granice planu określono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodni z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Na terenie objętym niniejszą uchwałą nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody,
- 2) przestrzenie publiczne,
- 3) tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- 5) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 6) obszary wymagające rekultywacji,
- 7) tereny pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 8) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o

lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012,

- 9) tereny rekreacyjno – wypoczynkowe i tereny służące organizacji imprez masowych,
- 10) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne.

§ 3. 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej dla całego obszaru planu:

- 1) energia elektryczna - połączenie elektrowni wiatrowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) między sobą oraz ze stacją elektroenergetyczną (abonencki GPZ) za pomocą linii SN lub bezpośrednio do stacji elektroenergetycznej dystrybutora lub operatora sieci za pomocą linii SN; połączenie stacji elektroenergetycznej (abonencki GPZ) z krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą linii SN lub WN. Podłączenie obiektów budowlanych towarzyszących budowie farmy wiatrowej z elektrowniami wiatrowymi (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) lub ze stacją elektroenergetyczną (abonencki GPZ) za pomocą linii SN lub nn,
- 2) odprowadzenie wód opadowych – z obiektów kubaturowych na własną działkę; wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zaopatrzenie w wodę - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć wodociągową,
- 4) odprowadzenie ścieków - elektrownie wiatrowe będą pracowały bezzałogowo, w związku z powyższym nie zachodzi potrzeba uzbrajania terenu w sieć kanalizacyjną,
- 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych – z elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) optotelekomunikacja - połączenie elektrowni wiatrowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) pomiędzy sobą, ze stacją elektroenergetyczną (abonencki GPZ) i krajowym systemem elektroenergetycznym. Zamiennie dopuszcza się połączenie elektrowni wiatrowych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) pomiędzy sobą i krajowym systemem elektroenergetycznym za pomocą sieci optotelekomunikacyjnych,
- 7) w przypadku kolizji planowanej inwestycji z istniejącym systemem melioracyjnym należy go przebudować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi oraz urządzeniami inżynierskimi. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji,
- 10) przez obszar planu przebiegają istniejące, elektroenergetyczne linie wysokich napięć (110kV) wraz ze strefami ochronnymi – pasami technologicznymi o szerokości 45 m (po 22,5 m od osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się przebudowę elektroenergetycznych linii wysokich napięć na elektroenergetyczne linie najwyższych napięć. Dopuszcza się likwidację powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się likwidację stref ochronnych po skablowaniu linii wysokich napięć. Na nowych, przebudowywanych i nadbudowywanych liniach wysokich i najwyższych napięć obowiązuje zainstalowanie tłumików drgań,

11) przez obszar planu przebiegają istniejące, elektroenergetyczne linie średnich napięć wraz z ich strefami ochronnymi – pasami technologicznymi o szerokości 25 m (po 12,5 m od osi linii w obu kierunkach). Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę lub zmianę lokalizacji elektroenergetycznych linii średnich napięć wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się przebudowę elektroenergetycznych linii średnich napięć na elektroenergetyczne linie wysokich napięć. Dopuszcza się likwidację powyższych linii wraz z ich strefami ochronnymi. Dopuszcza się likwidację stref ochronnych po skablowaniu linii średnich napięć,

12) w strefach ochronnych istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych.

2. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu:

1) obsługa komunikacyjna w oparciu o istniejące lub projektowane zjazdy z publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych,

2) ustala się budowę utwardzonych dróg serwisowych o maksymalnej szerokości 6 m. Powyższe ustalenie nie dotyczy skrzyżowań, zjazdów, krętych odcinków, skarp, nasypów, rowów odwadniających itp. oraz innych wypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi, gdzie dopuszcza się przyjęcie większych szerokości dróg,

3) ustala się budowę placów montażowych i nawrotowych o wymiarach maksymalnych do 30x60 m.

3. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości dla całego obszaru planu: nie ustala się zasad i warunków podziału nieruchomości.

4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu:

1) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,

2) wymagane jest bezwzględne zachowanie dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza w granicach planu. Po wybudowaniu farmy wiatrowej należy przeprowadzić szczegółową ocenę poziomu hałasu na terenach akustycznie chronionych,

3) przy szczegółowym ustalaniu lokalizacji poszczególnych elektrowni wiatrowych należy zachować właściwą odległość od terenów zabudowanych przeznaczonych pod zabudowę, istniejących oczek i cieków wodnych, istniejących szpalerów drzew i lasów, wynikającą z zachowania dopuszczalnych natężeń hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza na podstawie przepisów odrębnych,

4) na obszarze planu obowiązuje zakaz tworzenia nowych terenów obsadzonych zielenią wysoką,

5) na obszarze planu dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym na etapie budowy farmy elektrowni wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) na obszarze planu może występować nie ewidencjonowany system drenażowy, który warunkuje istniejący poziom wód gruntowych. Należy zachować system odwadniający tereny, dopuszcza się jego wykorzystanie, przebudowę i rozbudowę,

- 7) na obszarze planu obowiązuje zakaz tworzenia nowych oczek wodnych, stawów oraz innych zbiorników wodnych, poza niezbędnymi urządzeniami melioracyjnymi dla potrzeb rolnictwa,
- 8) w czasie prowadzenia prac budowlanych i montażowych wymagane jest zabezpieczenie wierzchniej warstwy gleby. Po ich zakończeniu wymagane jest przywrócenie niezainwestowanego terenu do stanu umożliwiającego jego rolnicze użytkowanie.

5. Ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej - na terenie planu znajdują się strefy ochrony archeologicznej WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. W strefach WIII „ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych” ochrona polega na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefy WIII obejmują stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej. W strefach tych wprowadza się następujące nakazy:

- 1) obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
- 2) obowiązuje przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Ustalenia inne dla całego obszaru planu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy, obsługą elektrowni lub urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne musi odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od terenów leśnych oraz innych obiektów lub terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu.

Rozdział 2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 5. Ustalenia dla terenów o symbolach **1ZL** o powierzchni 11,82 ha i **3ZL** o powierzchni 0,91 ha: tereny leśne. Tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

§ 6. Ustalenia dla terenów o symbolach **2R** o powierzchni 141,34 ha i **6R** o powierzchni 15,14 ha:

- 1) tereny rolnicze bez możliwości zabudowy. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej obsługującej elektrownie wiatrowe, jeśli ich realizacja nie będzie wymagała wyłączenia z użytkowania rolniczego gruntów rolnych kl. III,
- 2) tereny stanowią strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko,
- 3) na terenach 2R i 6R znajdują się strefy ochrony archeologicznej WIII. Ich granice zostały wyznaczone na rysunku planu. Dla powyższych stref obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 5.
- 4) do terenu 6R przylega rz. Czarna, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do rz. Czarnej w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu

rzeki,
a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

§ 7. Ustalenia dla terenu o symbolu **4R/EE** o powierzchni 10,66 ha:

- 1) teren przeznaczony na teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy nie związanej z elektrowniami wiatrowymi lub infrastrukturą techniczną, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) teren stanowi strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko,
- 3) ustala się lokalizację maksymalnie 2 elektrowni wiatrowych, każda o mocy maksymalnej do 5,0MW i powierzchni zabudowy każdej elektrowni maksymalnie do 750 m²,
- 4) dopuszcza się lokalizację śmigieł elektrowni wiatrowych poza terenem 4R/EE ponad terenem 2R,
- 5) dopuszcza się lokalizację masztu do pomiaru wiatru o wysokości do 120 m n.p.t.
- 6) dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej 50 m n.p.t. obowiązuje oznakowanie dzienne i nocne jak dla przeszkód lotniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) elektrownie wiatrowe należy pomalować w jednolite, jasne kolory, dostosowane do tła krajobrazowego, powyższe ustalenie nie dotyczy oznakowania przeszkodowego dziennego. Na elektrowniach obowiązuje zakaz lokalizacji reklam z wyjątkiem nazwy producenta lub właściciela urządzeń,
- 8) obowiązuje maksymalna wysokość skrajnego punktu skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej nad poziom terenu: do 200,0 m.

§ 8. Ustalenia dla terenu o symbolu **6ZP** o powierzchni 3,05 ha:

- 1) teren przeznaczony pod zieleni urządzoną – zabytkowy park w Giezkowie. Obowiązuje zakaz zabudowy. Teren stanowi strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko,
- 2) teren jest objęty wpisem do rejestru zabytków woj. zachodniopomorskiego nr 935 z 02.02.1977 r. jako park dworski w Giezkowie. Wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków. W związku z powyższym planowane zagospodarowanie terenu winno rekonstruować układ parku dworskiego. Dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu o obiekty małej architektury: lampy, ławki, kosze na śmieci, obiekty architektury ogrodowej, ogrodzenia, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciągi piesze, podjazdy itp. nie kontrastujące z zabytkowym charakterem parku dworskiego.

§ 9. Ustalenia dla terenu kolejowego o symbolu **01KK** o powierzchni 2,32 ha - linia kolejowa nr 202 Stargard Szczeciński – Gdańsk Główny. Ustala się jej przebudowę i rozbudowę o drugi tor. Teren stanowi strefę ochronną elektrowni wiatrowych, związaną z ich oddziaływaniem na środowisko.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Ustala się stawkę 30%, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości dla terenu 4R/EE, w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela. Dla pozostałych terenów, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości, stawki nie ustala się.





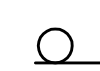
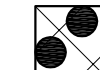









§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

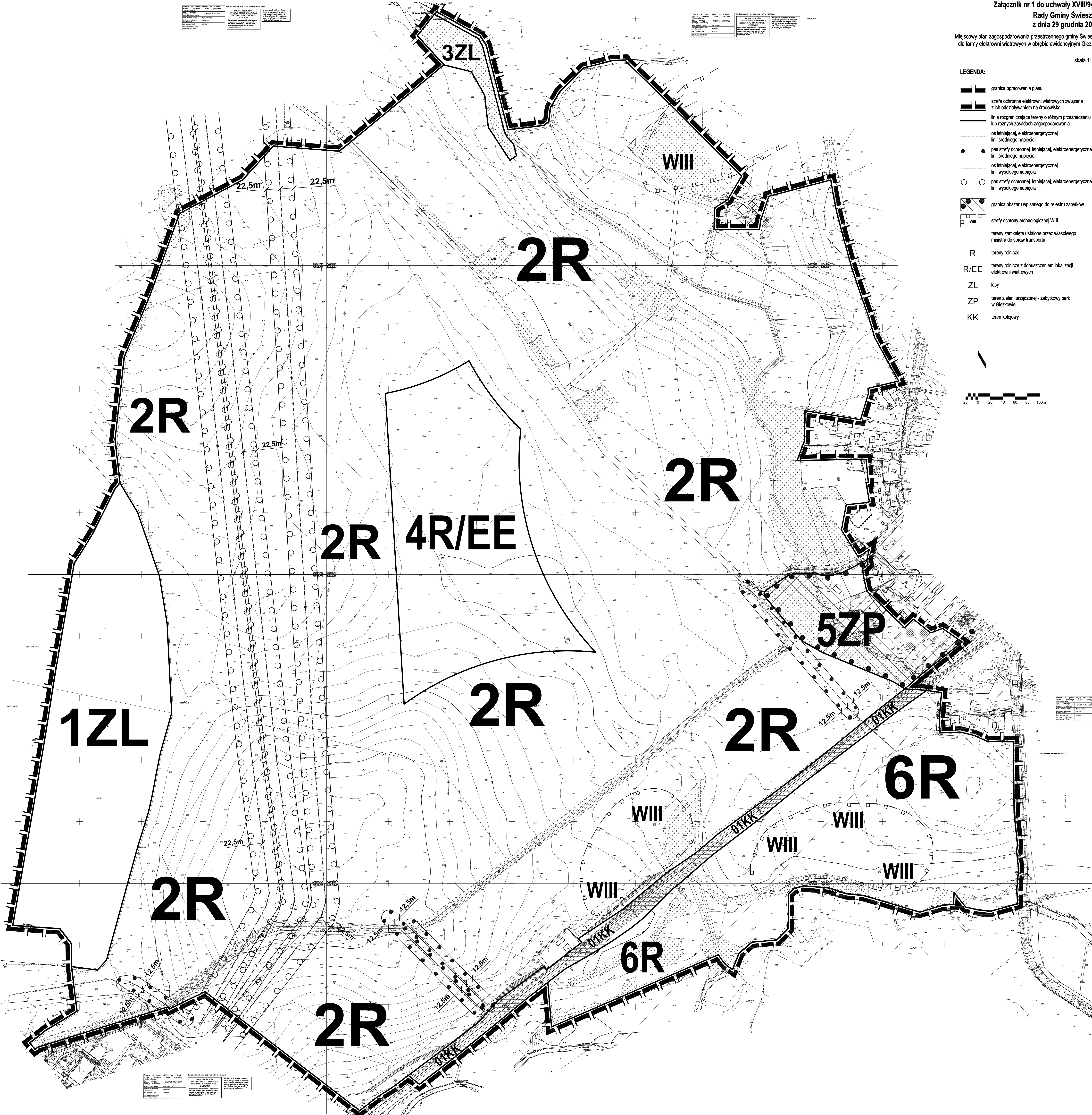
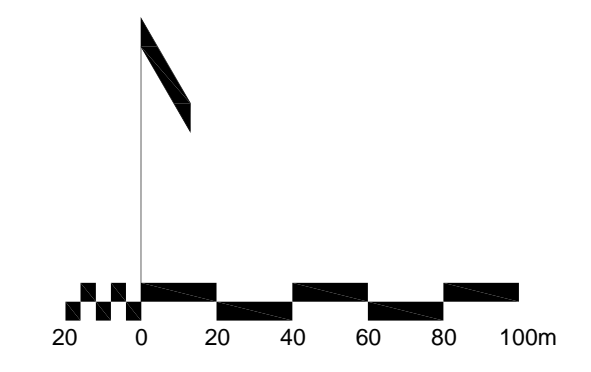
§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Świeszyno, stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Świeszyno.

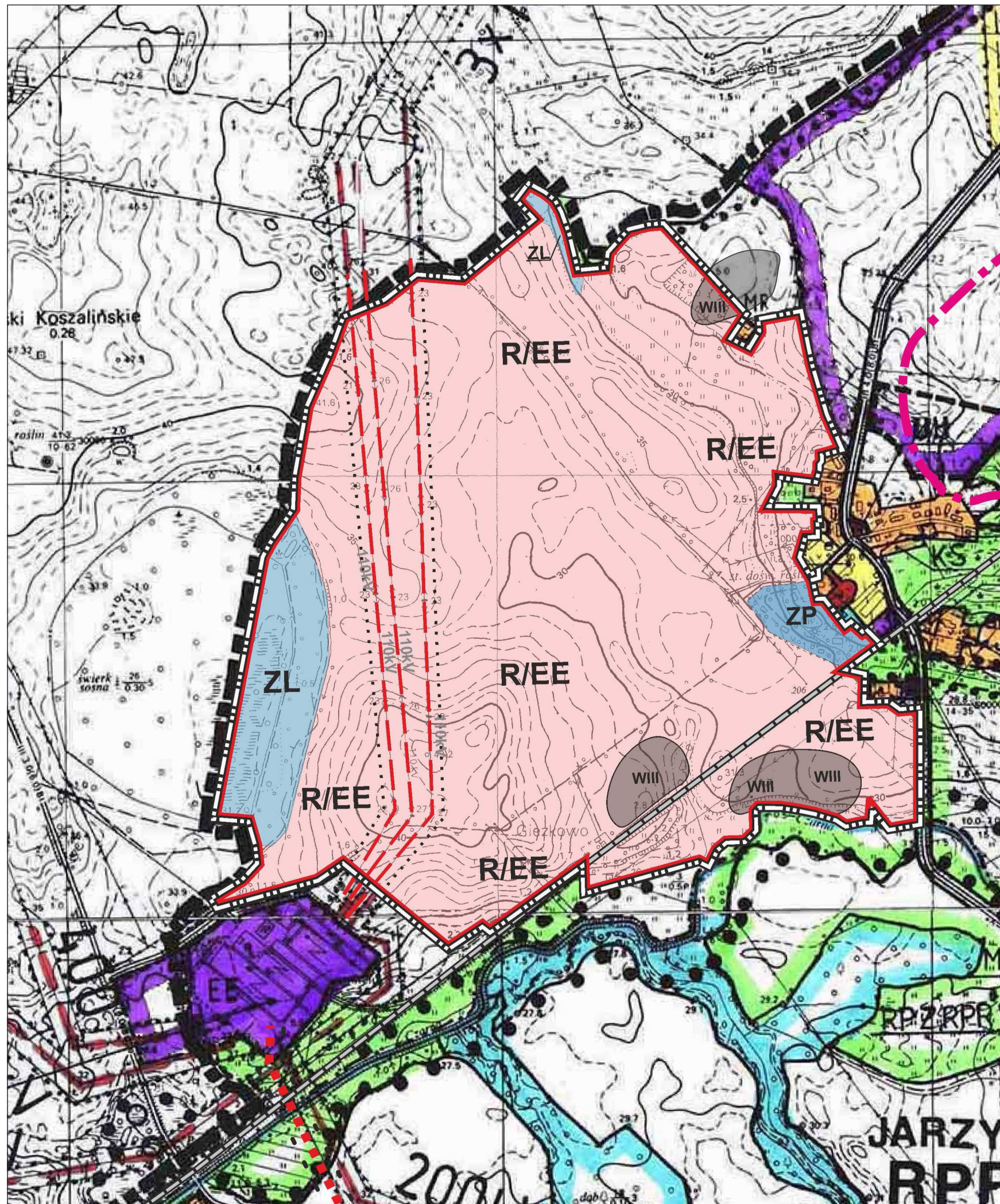
Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Stanisław Komar









LEGENDA:

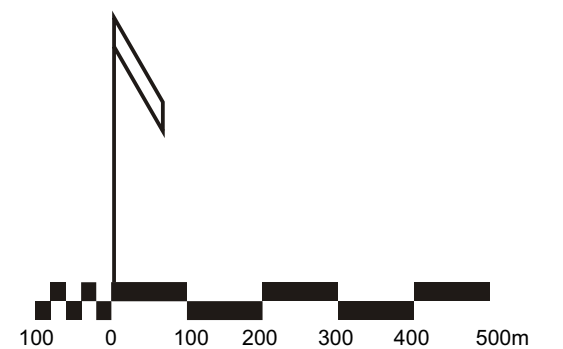
-  granica opracowania planu
-  strefa ochronna elektrowni wiatowych związana z ich oddziaływaniem na środowisko
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  oś istniejącej, elektroenergetycznej linii średniego napięcia
-  pas strefy ochronnej istniejącej, elektroenergetycznej linii średniego napięcia
-  oś istniejącej, elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia
-  pas strefy ochronnej istniejącej, elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia
-  granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
-  strefy ochrony archeologicznej WIII
-  tereny zamknięte ustalone przez właściciela do spraw transportu
-  tereny rolnicze
-  tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatowych
-  lasy
-  teren zieleni urządzonej - zabytkowy park w Giełzkowie
-  teren kolejowy





LEGENDA:

-  granice opracowania
-  R/EE tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji elektrowni wiatrowych
-  tereny lokalizacji stref ochronnych dla elektrowni wiatrowych, związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
-  WIII strefy "WIII" ochrony archeologiczno-konserwatorskiej
-  ZL tereny leśne
-  ZP zabytkowy park
-  110kV linie elektroenergetyczne wysokich napięć wraz ze strefami ochronnymi
-  linia kolejowa nr 202 Stargard Szczeciński-Gdańsk Główny



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVIII/94/15
Rady Gminy Świeszyno
z dnia 29 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Świeszyno rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia projektu w/w planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca do 13 lipca 2015 r. oraz w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 27 lipca 2015 r.) wpłynęły następujące uwagi:

1.

Uwaga złożona w dniu 13 lipca 2015 r. (data wpływu 14.07.2015r. L.dz. 3541). W treści wniesiono uwagi w zakresie:

- a) zbyt małej odległości planowanych elektrowni wiatrowych od zabudowań, będących własnością wnioskodawców (dz. 5/6, 5/13, 5/14, 5/1 obr. Giezkowo). Swoją uwagę wnioskodawcy popierają opinią Departamentu Zdrowia Publicznego przy Ministerstwie Zdrowia z dn. 27.12.2012r. nr MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12, według której optymalna dla zdrowia minimalna odległość elektrowni wiatrowych winna wynosić nie mniej niż 2-4 km.
- b) wnioskodawcy obawiają się obniżenia komfortu życia w ich mieszkaniu,
- c) wnioskodawcy obawiają się spadku wartości ich nieruchomości.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

AD. a.

Każda nowa inwestycja wpływa na otoczenie i nie pozostaje obojętna dla istniejącego zagospodarowania terenu (aspekty akustyczne, krajobrazowe, estetyczne, inne). Powyższe uciążliwości są skutkiem ubocznym rozwoju gospodarczego. Na straży rozwoju gospodarczego stoi Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z art. 22 konstytucji „Ograniczenie wolności działalności gospodarczej jest dopuszczalne tylko w drodze ustawy i tylko ze względu na ważny interes społeczny.”

W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego. Należy jednocześnie pamiętać, iż uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie daje pewności, czy kiedykolwiek planowane inwestycje zostaną zrealizowane. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w planie miejscowym następuje jedynie „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu”. Ostateczna decyzja, czy inwestycja w zakresie lokalizacji elektrowni wiatrowych może zostać zrealizowana, następuje w drodze decyzji o pozwoleniu na budowę po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji (w toku sporządzania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach).

Cytowana opinia Departamentu Zdrowia Publicznego przy Ministerstwie Zdrowia z dn. 27.12.2012r. nr MZ-ZP-Ś-078-21233-13/EM/12 jest jedynie prywatną opinią jednego z pracowników ministerstwa. Opinia ta nie opiera się na obowiązujących przepisach polskiego prawa, nie jest też poparta wnikliwymi badaniami, ekspertyzami ani raportami. Departament Zdrowia Publicznego przy Ministerstwie Zdrowia pismem z dn. 15.10.2013r. nr MZ-ZP-S-075-27713-13-1/EM/13 wycofał się z powyższej opinii, stwierdzając, że Ministerstwo Zdrowia „nie zaleca odległości budowania farm wiatrowych od zamieszkałych przez ludzi budynków. W tym zakresie obowiązują akty prawa, jednoznacznie określające zasady kwalifikacji i lokalizacji wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, a więc kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem wszystkich zagrożeń dla środowiska, ludzi i krajobrazu.”

AD. b.

Planowana inwestycja musi być realizowana zgodnie z art. 5 ust.1 Ustawy z dn. 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) w zakresie ochrony interesów osób trzecich. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi muszą być zaprojektowane w sposób określony w przepisach (m.in. w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, przepisów techniczno-budowlanych). Ochronę środowiska akustycznego jednoznacznie reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14.06.2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826) oraz Polskie Normy z zakresu wibroakustyki w związku z Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.). Rozporządzenie to ustala, jakie obszary i obiekty podlegają ochronie, i w zależności od typu zabudowy ustalają dopuszczalne poziomy hałasu. Na etapie projektu budowlanego musi być sporządzona mapa akustyczna, a po zrealizowaniu inwestycji muszą być prowadzone odpowiednie monitoringi.

AD. c.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną. Należy przy tym pamiętać, iż przedmiotowy plan nie zawiera w swoich granicach działek wnioskodawców, zatem również nie ustala dla nich przeznaczenia. Przedmiotowy plan nie uniemożliwia więc korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Uciążliwości krajobrazowe mogą nastąpić dopiero po zrealizowaniu inwestycji, a kosztami powyższych uciążliwości winien być wówczas obciążony właściciel powyższej inwestycji, o ile zostaną naruszone istotne interesy osób trzecich. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.) „Kto powoduje zanieczyszczenie środowiska, ponosi koszty usunięcia skutków tego zanieczyszczenia”.

2.

Uwaga złożona w dniu 24 lipca 2015r. (data wpływu 24.07.2015r. L.dz. 5720). W treści wniesiono uwagi w zakresie:

a) brak odpowiedzi na pismo z dnia 13 lipca 2015r. (data wpływu 14.07.2015r. L.dz. 3541),

- b) elektrownie wiatrowe są planowane w zbyt małej odległości od zabudowań mieszkalnych i działek będących własnością wnioskodawców, co ograniczy zarządzanie tymi nieruchomościami, obniży komfort życia w ich mieszkaniu oraz obniży komfort korzystania z użytkowanych działek,
- c) wnioskodawcy będą dochodzili od Gminy Świeszyno odszkodowania za poniesioną szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania związanego z obniżeniem wartości nieruchomości oraz zadośćuczynienia za uciążliwości związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych, mające niekorzystny wpływ na dotychczasową jakość ich życia i zdrowia.

- uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

AD. a.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) wójt gminy rozpatruje uwagi dotyczące projektu planu w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. Termin składania uwag do niniejszego planu minął 27 lipca 2015r. Natomiast termin rozpatrzenia uwag mijał 17 sierpnia 2015r. Postanowieniem o sygn. BU.6721.2.2014 z dn. 10 sierpnia 2015r. Wójt Gminy Świeszyno dopełnił ustawowych terminów.

AD. b. i c.

Jeśli w związku z realizacją ustaleń planu, w tym budową elektrowni wiatrowych, nastąpi spadek wartości nieruchomości, wówczas będzie miał zastosowanie art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 36 ustawy, jeśli w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę lub wykupienia nieruchomości. Gmina może również zaoferować nieruchomość zamienną.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Stanisław Komar

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVIII/94/15

Rady Gminy Świeszyno

z dnia 29 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na obszarze planu nie występują urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy Świeszyno

Stanisław Komar

UZASADNIENIE

1. Niniejszą uchwałę podejmuje się na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

2. W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890) w uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2;
- 2) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3;
- 3) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4;
- 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ad. 2. pkt 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 winien uwzględniać zwłaszcza: „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) walory ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W procedurze sporządzania miejscowego planu gminy Świeszyno dla farmy elektrowni

wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo spełniono:

- 1) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 2) zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Ad. 2. pkt 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 3 winien uwzględniać zwłaszcza: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.”

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo, organ wyważył interes publiczny i interesy społeczne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także przeprowadził analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Ad. 2. pkt 3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 4 winien uwzględniać zwłaszcza: „W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Ustalenia art. 1 ust 4 w zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – nie dotyczą przedmiotu planu. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na tereny pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Ad. 2. pkt 4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 - nie dotyczy. Zgodnie art. 32 ust. 2 wójt przekazuje radzie gminy wyniki analiz o których mowa w art. 32 ust. 1, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Ponieważ kadencja rady rozpoczęła się w bieżącym roku, wójt nie rozpoczął jeszcze prac nad analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym wójt nie opracował wyników powyższej analizy, ani też rada gminy nie podjęła uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Ad. 2. pkt 5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy określa „Prognoza skutków finansowych w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” opracowana w trakcie sporządzania planu.

3. Dla obszaru objętego planem gmina Świeszyno nie posiada obowiązującego, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Giezkowo” podjęto na podstawie Uchwały Nr XXXV/322/13 Rady Gminy Świeszyno z dnia 28 listopada 2013r. Przedmiotem planu jest przeznaczenie obszaru określonego w załączniku nr 1 do uchwały na tereny pod farmę elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną.

Plan miejscowy zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i został sporządzony z uwzględnieniem standardów w zakresie zakresu tekstu planu i rysunku, ustanowionych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 26.08.2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Tryb sporządzania planu został przeprowadzony zgodnie z obowiązującą procedurą narzuconą art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Projekt rysunku planu miejscowego został sporządzony na kopii mapy, o której mowa w art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierającej obszar objęty opracowaniem wraz z jego niezbędnym otoczeniem. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Plan miejscowy jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świeszyno dla obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie po jego wyłożeniu wniesiono 2 uwagi, a załącznik nr 3 do niniejszej uchwały stanowi obligatoryjne rozstrzygnięcie w sprawie ich rozpatrzenia.

Wymagane na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Komar