



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 sierpnia 2012 r.

Poz. 2743

UCHWAŁA NR XI/111/2012 RADY GMINY TUCHOMIE

z dnia 28 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów predysponowanych pod lokalizację siłowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Ciemno w gminie Tuchomie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr XXV/273/2010 Rady Gminy Tuchomie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/280/2006 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tuchomie, przyjętego uchwałą Nr III/18/2002 Rady Gminy Tuchomie z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/259/2010 Rady Gminy Tuchomie z dnia 19 marca 2010 r., Rada Gminy Tuchomie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów predysponowanych pod lokalizację siłowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Ciemno w gminie Tuchomie, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, obejmującego tereny położone w części obrębu geodezyjnego Ciemno i Trzebiatkowa w gminie Tuchomie o powierzchni ok. 316 ha, określono na rysunku planu w skali 1:2000, składającym się z dwóch arkuszy o numerach od 1 do 2.

3. Przedmiotem planu jest zmiana dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania terenów w zakresie niezbędnym dla umożliwienia realizacji elektrowni wiatrowych oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, polegająca na przeznaczeniu na cele nierolnicze gruntów rolnych o łącznej powierzchni ok. 5,7 ha oraz pozostawienie pozostałych terenów w dotychczasowym użytkowaniu.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 13) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych.

5. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla obszaru planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obiektów,
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji,
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak takich obszarów,
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji - ze względu na brak takich obszarów,
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² - ze względu na brak takich obiektów
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak takich terenów,
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady - ze względu na brak pomników zagłady i potrzeby wyznaczania ich stref ochronnych.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przebieg tras infrastruktury komunikacyjnej,

5) granice i oznaczenia obiektów i terenów podlegających ochronie.

2. Ilekroć w ustaleniach tekstu lub na rysunku planu jest mowa o:

- 1) parku wiatrowym - należy przez to rozumieć współpracujący ze sobą zespół lub zespoły elektrowni wiatrowych, stanowiące wraz z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej całość przestrzenno-użytkową, służące wytwarzaniu i przesyłowi energii elektrycznej,
- 2) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć stanowiący całość użytkową zespół prądotwórczy wykorzystujący do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru, na który mogą składać się: - urządzenia i instalacje technologiczne, przekształcające energię wiatru w energię mechaniczną przekazywaną do generatora, w tym m. in. wirnik z łopatomy, generator, komputer sterujący, transformator, rozdzielnia elektryczna, instalacja alarmowa, instalacja zdalnego sterowania, - część budowlana urządzeń technicznych, stanowiąca odrębną pod względem technicznym budowlę, w tym fundament i wieża elektrowni wiatrowej,
- 3) lokalizacji wież elektrowni wiatrowych - należy przez to rozumieć usytuowanie wieży elektrowni wiatrowej w stosunku do oznaczonego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy; równocześnie ustalone w planie obowiązujące dla lokalizacji elektrowni wiatrowych odległości należy liczyć odpowiednio od osi konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej,
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) liniach zabudowy - należy przez to rozumieć określone w ustaleniach planu (w tym na rysunku planu) nieprzekraczalne granice usytuowania lica budowli lub ścian zewnętrznych budynków; równocześnie dla elektrowni wiatrowych linia ta dotyczy wieży elektrowni wiatrowej nie dotyczy natomiast fundamentu oraz urządzeń i instalacji technologicznych (w tym m. in. wirnika z łopatomy),
- 6) budynku mieszkalnym - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone na mieszkania w budynku wielorodzinnym, budynku jednorodzinnym oraz w zabudowie zagrodowej.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się obowiązujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w ustaleniach dla terenów.

2. Ustala się obowiązujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) na rysunku planu wyróżniono grunty rolne objęte szczególną ochroną przed zabudową
 - a) grunty rolne pochodzenia organicznego
 - b) stanowiące oczka wodne, mokradła i torfowiska wraz z porastającymi ich obrzeża krzewami i zadrzewieniami
 - c) ważniejsze śródpolne zadrzewienia
- 2) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz przeznaczania gruntów rolnych do zalesienia,
- 3) w trakcie robót budowlanych i montażowych należy zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby, a po ich zakończeniu należy przywrócić pierwotny stan terenu, umożliwiający kontynuację jego użytkowania w dotychczasowy sposób
- 4) dopuszczalny zasięg oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania, określonych w rozporządzeniu właściwego ministra w sprawie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, winien być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, co należy udokumentować przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 5) ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 6) ustala się konieczność zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji elektrowni wiatrowych, w tym

wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi winny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiornika,

- 7) gospodarkę odpadową (w tym pochodzącymi z elektrowni wiatrowych odpadowymi olejami hydraulicznymi i olejami smarowymi) należy zaplanować i prowadzić w oparciu o gminny program,
 - 8) w projekcie budowlanym farmy wiatrowej należy określić sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z jej realizacją, w taki sposób aby nie wpływać na ekosystemy cenne przyrodniczo
 - 9) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 4, powinna uwzględniać wyniki przeprowadzonego przedrealizacyjnego monitoringu przyrodniczego, określającego wpływ potencjalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na awifaunę i nietoperze,
 - 10) obowiązują wymagania wynikające z położenia obszaru objętego planem w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów i podejmowania przedsięwzięć mogących degradować walory przyrodnicze i krajobrazowe Parku,
 - b) obowiązują rygory ochronne określone nakazami i zakazami w ustaleniach dla terenów,
 - 11) budowa elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, obejmującego m. in. weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie spełnienia warunków określonych w pkt 4, 9 i 10,
 - 12) na rysunku planu oznaczono symbolem 49.ZE i wyznaczono granice użytku ekologicznego - torfowiska kotłowego z dystroficznymi oczkami powstałymi po eksploatacji torfu oraz podmokłym okrajkiem,
 - 13) na rysunku planu oznaczono symbolem ZN-RPp i wyznaczono orientacyjnie teren proponowanego rezerwatu przyrody „Trzebiatkowski Moczar”, obejmującego m. in. użytk ekologiczny - torfowisko 49.ZE, o łącznej powierzchni 3,48 ha, na którego obszarze, do czasu jego ustanowienia jako formy ochrony przyrody w trybie właściwych przepisów
 - a) obowiązuje ochrona gruntów przed zmianą ich dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) obowiązuje ochrona, polegająca na zachowaniu w stanie naturalnym istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych, w tym w szczególności: - zakaz eksploatacji torfu, - zmiana stosunków wodnych,
 - c) obowiązują zakazy i rygory ochronne, takie same jakie mogą obowiązywać dla istniejącego rezerwatu przyrody, na podstawie właściwych przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody
3. Ustala się obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) wyznacza się w planie strefę ochrony konserwatorskiej „E” - ochrony ekspozycji, oznaczoną na rysunku planu symbolem: E, dla ochrony ekspozycji krajobrazowej wsi Ciemno - istniejącego układu ruralistycznego z występującymi elementami historycznymi
 - 2) w granicach wyznaczonej strefy E obowiązuje zachowanie charakteru krajobrazu otwartego związanego z istniejącym układem ruralistycznym, polegająca na:
 - a) zakazie wprowadzania nowych wysokościowych elementów - dominant technicznych (linii przesyłowych wysokiego napięcia, masztów telefonii komórkowej),
 - b) zakazie sadzenia roślinności wysokiej i zalesianiu terenów rolniczych,
 - c) zakazie lokalizacji wież elektrowni wiatrowych.
 - 3) wyznacza się w planie strefę W.III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej, obejmującą płaskie stanowiska archeologiczne o nierozpoznanej wartości kulturowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem:
 - a) W.III.1 - osada pradziejowa (schyłkowy neolit), osada kultury łużycko - pomorskiej, późnośredniowieczna/nowożytna (Ciemno st. 13; woj. ewidencja zabytków AZP 17-32/33; dz. nr 266 obr. Ciemno),

4) na terenie wyznaczonej strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej ustala się obowiązek:

- a) przeprowadzenia na obszarach stanowisk archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi realizowanego w trakcie procesu inwestycyjnego: - zakres niezbędnych do wykonania badań archeologicznych określa inwestorowi Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w wydanym na jego wniosek pozwoleniu,
- b) po rozpoznaniu wartości kulturowych stanowisk archeologicznych, na podstawie wyników archeologicznych badań interwencyjnych, w szczególnych przypadkach, może być niezbędne przeprowadzenie archeologicznych badań ratowniczych, w zakresie określonym inwestorowi pozwoleniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: - po zakończeniu badań archeologicznych teren będzie mógł być trwale zainwestowany,
- c) uzgodnienia wszystkich projektów obejmujących obszar strefy W.III ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Obowiązujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 3, stanowiących grunty klasy IV, V i VI, nie wymaga uzyskania zgody na ich wyłączenie z użytkowania rolniczego,
- 2) bilans gruntów rolnych, o których mowa w § 1 ust. 3, w zakresie ich powierzchni i poszczególnych klas bonitacyjnych zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego,
- 3) grunty, o których mowa w pkt 1, nie wymagają przed uzyskaniem pozwolenia na budowę decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej,
- 4) dla ochrony istniejącej w granicach obszaru objętego planem sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej dalszego prawidłowego funkcjonowania oraz wykonywania robót konserwacyjnych:
 - a) przy prowadzeniu wszystkich poczyną inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić istniejące urządzenia drenarskie i melioracyjne przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,
 - b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego, spowodowane usunięciem kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w tym związanym z realizacją elektrowni wiatrowych przebiegiem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, oraz dróg i placów,
- 5) sposób posadowienia konstrukcji projektowanych obiektów budowlanych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, rozpoznaniem geotechnicznych warunków podłoża gruntowego,
- 6) na rysunku planu oznaczono symbolem PG i wyznaczono teren objęty granicami udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Ciemno”, na którego obszarze, do czasu rozpoczęcia eksploatacji w trybie właściwych przepisów odrębnych, obowiązuje ochrona gruntów przed zmianą ich dotychczasowego sposobu użytkowania
- 7) dla projektowanych w planie obiektów o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego,
- 8) dla elektrowni wiatrowych oraz innych obiektów o wysokości równej i większej od 100 m n.p.t., jako przeszkód lotniczych, obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania określony w obowiązujących przepisach odrębnych.

5. Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w ustaleniach dla terenów.

6. Obowiązujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: - dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

7. Ustala się granice terenów górniczych tożsame z granicami terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG.

8. Ustala się granice lokalizacji wież elektrowni wiatrowych jako terenu przeznaczonego pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 01.EW/R, 02.EW/R, 03.EW/R, 04.EW/R, 05.EW/R, 06.EW/R oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z granicami - oznaczonych na rysunku planu - terenów związanych z lokalizacją elektrowni wiatrowych objętych zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 5. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 01.EW/R, 02.EW/R, 03.EW/R, 04.EW/R, 05.EW/R, 06.EW/R ustala się przeznaczenie terenu

- 1) tereny rolnicze przeznaczone pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się użytkowanie rolnicze,
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1,
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN (110 kV) i sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji elektroenergetycznych i stacji transformatorowych nn/SN,
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - w tym dróg i placów eksploatacyjnych związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych,
- 6) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu,
- 7) dopuszcza się, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, wybudowanie masztu pomiarowego wiatru:
 - a) wolnostojącej wieży o konstrukcji metalowej z odciągami, na której zainstalowane są urządzenia do pomiaru warunków atmosferycznych, w tym prędkości i kierunku wiatru, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz ewentualnym ogrodzeniem,
 - b) maksymalna wysokość konstrukcji budowli (masztu) mierzona od średniego poziomu terenu wokół obiektu: 120 m,
- 8) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R:

- 1) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R, ustala się w planie lokalizację wież elektrowni wiatrowych:
 - a) w maksymalnej ilości łącznie do 12 obiektów,
 - b) o mocy poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 1,5 MW do 3,0 MW każda,
 - c) montowane elektrownie wiatrowe muszą być fabrycznie nowe,
- 2) elektrownie wiatrowe w granicach lokalizacji, o której mowa w pkt 1), stanowić powinny zespół elektrowni wiatrowych o jednolitym charakterze
 - a) obowiązują jednakowe gabaryty elektrowni wiatrowych,
 - b) obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych,

- 3) zespół elektrowni wiatrowych, o którym mowa w pkt 2), może współpracować z innymi zespołami elektrowni wiatrowych w ramach jednego parku wiatrowego,
- 4) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy elektrowni wiatrowych,
- 5) szczegółowa lokalizacja poszczególnych elektrowni wiatrowych, w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu, oraz dróg i placów oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
- 6) lokalizacja elektrowni wiatrowych oraz towarzyszącej infrastruktury, winna być zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji i promieniowania, co należy udokumentować na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę, w trybie wymaganym właściwymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i zdrowia ludzi,
- 7) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 400 m,
- 8) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej:
 - a) zabudowa dopuszczalna na wydzielonych działkach budowlanych lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano elektrownię wiatrową,
 - b) maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod budowę fundamentu wieży elektrowni wiatrowej: 1200 m²,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy terenu: nie określa się
 - d) konstrukcja obiektu: konstrukcja wieżowa,
 - e) maksymalna wysokość obiektu (wysokość ponad poziom terenu skrajnego punktu wirnika/skrzydła elektrowni wiatrowej w pozycji pionowej): 180 m,
 - f) konstrukcja wieży: pełnościenna,
 - g) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
- 9) kolorystyka elektrowni wiatrowych powinna sprzyjać ograniczeniu zasięgu ich oddziaływania na krajobraz i powinna obejmować pomalowanie konstrukcji wieży na kolor biały, szary lub inny jasny pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, o powierzchni matowej, minimalizującej powstawanie refleksów świetlnych,
- 10) oświetlenie elektrowni wiatrowych powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
- 3) dopuszczalne wydzielienia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych: - minimalna szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających: 6,0 m,
 - b) dla potrzeb stacji elektroenergetycznych: - maksymalna wielkość działki 10000 m², - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m.

4. W granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości: 30%.

§ 6. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem R - opisanych wyróżnikiem numerycznym 07.R, 08.R, 09.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolnicze,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego rolniczego sposobu użytkowania,
- 3) w granicach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych (zgodnie z § 3 ust. 2 zakaz nie dotyczy łopat wirnika),
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację fundamentu elektrowni wiatrowych, z uwzględnieniem ograniczeń zabudowy, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1,
- 5) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych linii elektroenergetycznych WN (110 kV) i sieci elektroenergetycznych średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, stacji elektroenergetycznych i stacji transformatorowych nn/SN,
- 6) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację infrastruktury komunikacyjnej - w tym dróg i placów eksploatacyjnych, związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych,
- 7) dopuszcza się również wykorzystanie terenu pod budowę tymczasowych dróg i placów, związanych z robotami budowlanymi i montażowymi dla realizacji elektrowni wiatrowych, po zakończeniu których obowiązuje przywrócenie stanu, umożliwiającego dotychczasowe, w tym rolnicze, użytkowanie terenu,
- 8) dopuszcza się wybudowanie masztu pomiarowego wiatru, dla którego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak w ustaleniach dla terenów elementarnych EW/R,
- 9) w granicach terenów, położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 4 ust. 8, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 10) część terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem 17.R, 18.R, 22.R, 23.R i 24.R położona jest w granicach wyznaczonej w planie strefy ochrony konserwatorskiej - ochrony ekspozycji E, w której obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania gruntów rolnych, określone w § 4 ust. 3 pkt 1 i 2.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R: - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach odrębnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) możliwość wtórnych podziałów geodezyjnych, związanych z planowanym zagospodarowaniem ustalonym w planie,
- 2) dopuszczalne wydzielenie działek budowlanych pod elektrownie wiatrowe:
 - a) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m,
- 3) dopuszczalne wydzielienia geodezyjne pod niezbędne urządzenia infrastrukturalne, w tym:
 - a) dla potrzeb dróg eksploatacyjnych: - minimalna szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających 6,0 m
 - b) dla potrzeb stacji elektroenergetycznych: - maksymalna wielkość działki 10000 m², - minimalna szerokość frontu wydzielonej działki 25 m.

4. W granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości: 30%.

§ 7. 1. W granicach terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL - opisanych wyróżnikiem numerycznym 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL, 38.ZL, 39.ZL, 40.ZL, 41.ZL, 42.ZL, 43.ZL, 44.ZL, ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) lasy,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe terenów przyjmuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów leśnych oraz gruntów stanowiących lasy w rozumieniu przepisów o lasach,
- 3) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci elektroenergetycznych WN (110 kV), średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, w tym związanych z eksploatacją elektrowni wiatrowych, prowadzonych w niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych,
- 4) w granicach terenów, położonych w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej lokalizacji wież elektrowni wiatrowych, o której mowa w § 4 ust. 8, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL: - obowiązują zasady zagospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - nie określa się.

4. W granicach terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

§ 8. 1. W granicach terenu elementarnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.ZC ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) nieczynny cmentarz ewangelicki z lat 1870 r. - 1938 r., obejmujący pozostałości kamiennych nagrobków i ogrodzenia z kamienia polnego wraz ze starodrzewem, na łącznej powierzchni terenu 0,3980 ha,
- 2) jako przeznaczenie podstawowe przyjmuje się utrzymanie cmentarza jako terenu zieleni urządzonej.

2. Obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC:

- 1) obowiązują zasady gospodarowania określone we właściwych przepisach szczególnych dla nieczynnych cmentarzy,
- 2) w granicach terenu obowiązuje zakaz zabudowy,
- 3) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje ochrona przed zmianą pierwotnego założenia przestrzennego cmentarza,
- 4) urządzenie terenu zieleni musi odbywać się w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie historycznych elementów sepulkralnych (z uwzględnieniem ich wyeksponowania) oraz naturalnych cech przyrodniczych terenu
- 5) dopuszcza się realizację drobnych terenowych obiektów oraz urządzeń infrastruktury rekreacyjnej, w tym komunikacyjnej,
- 6) dopuszczalne lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z użytkowaniem terenu zieleni urządzonej.

3. Obowiązujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: - podział terenu niedopuszczalny.

4. W granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 45.ZC ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości 1%.

Rozdział 4.

Ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

§ 9. 1. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym w oparciu o przebieg istniejących dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru planu związana z planowanym zagospodarowaniem istniejącymi drogami powiatowymi, siecią istniejących dróg dojazdowych gminnych i dróg wewnętrznych - dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dróg dojazdowych projektowanych.

3. Na potrzeby prowadzonych robót budowlanych i montażowych, związanych z realizacją elektrowni wiatrowych

- 1) dopuszcza się tymczasową budowę i/lub poszerzenie istniejących zjazdów z dróg publicznych,
- 2) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych, obowiązuje przywrócenie stanu pierwotnego terenu.

4. Ustalenia dla terenu komunikacji publicznej, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 46.KDL:

- 1) istniejąca droga powiatowa nr 1730G: Trzebiatkowa - Ciemno,
- 2) droga lokalna kl. L,
- 3) w ciągu drogi ewentualny przebieg projektowanej lokalnej trasy rowerowej i turystycznych szlaków pieszych, który oznaczono orientacyjnie na rysunku planu
- 4) w ciągu drogi ewentualny przebieg projektowanej lokalnej trasy rowerowej i turystycznych szlaków pieszych, który oznaczono orientacyjnie na rysunku planu
- 5) dopuszczalne włączenie dróg dojazdowych,
- 6) zjazdy projektować jako zjazdy publiczne,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

5. Ustalenia dla terenów komunikacji publicznej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem 47.KDD, 48.KDD, 49.KDD:

- 1) 47.KDD - istniejąca droga gminna nr 182016G: Ciemno wybudowania: droga gminna nr 182017 - do siedlisk,
- 2) 48.KDD - istniejąca droga gminna nr 182017G: Trzebiatkowa droga powiatowa nr 1730G - Ciemno droga gminna nr 182017G,
- 3) 49.KDD - istniejąca droga gminna nr 182030G: droga krajowa nr 20 - Ciemno droga powiatowa nr 1729G,
- 4) drogi dojazdowe kl. D,
- 5) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
- 6) zjazdy - dopuszczalne,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

6. Ustalenia dla terenów komunikacji wewnętrznej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW - opisanych wyróżnikiem numerycznym 50.KDW, 51.KDW, 52.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW, 56.KDW, 57.KDW, 58.KDW:

- 1) istniejące drogi wewnętrzne,
- 2) drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych,
- 3) adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających,
- 4) zjazdy - dopuszczalne,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych.

7. Ustalenia dla terenów komunikacji, wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem 59.KD/KK:

- 1) teren po zlikwidowanej linii kolejowej,
- 2) teren przeznaczony dla lokalizacji infrastruktury komunikacyjnej i urządzeń z nią związanych, w tym ewentualnie budowy turystycznych szlaków pieszych i ścieżek rowerowych, której przebieg oznaczono orientacyjnie na rysunku planu,
- 3) adaptuje się istniejącą szerokość terenu w liniach rozgraniczających,
- 4) w granicach terenów dopuszcza się lokalizację podziemnych i nadziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 5) przy projektowaniu i realizacji budowli, sieci i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej i technicznej należy uwzględniać minimalizację ich wpływu na stan zachowania istniejących w granicach terenu szpalerów drzew i krzewów (zalecanych do zachowania).

8. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R oraz R, dopuszcza się budowę dróg i placów eksploatacyjnych, związanych z funkcjonowaniem parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

- 1) przebieg dróg oraz lokalizacja i wielkość placów zostanie określony na etapie projektu budowlanego:
 - a) drogi i place należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
 - b) w celu utwardzenia dróg i placów należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),
 - c) nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,
- 2) minimalna szerokość pasów drogowych: 6,0 m,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w pasie drogowym infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć oraz sieci telekomunikacyjnych,
- 4) po zakończeniu eksploatacji elektrowni wiatrowych dopuszczalne użytkowanie jako drogi drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

9. W granicach terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem EW/R oraz R, dopuszcza się również budowę tymczasowych dróg i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji inwestycji - budowy parku elektrowni wiatrowych, na następujących zasadach:

- 1) projektowane drogi i place montażowe stanowić będą tymczasowe nawierzchnie utwardzone na czas budowy,
- 2) po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowych obowiązuje przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego użytkowania terenu.

§ 10. 1. Elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie projektuje się zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło.

2. Odprowadzenie wód opadowych

- 1) wody opadowe zagospodarować lokalnie w terenie,
- 2) rozwiązanie techniczne powinno być elementem projektu budowlanego.

§ 11. 1. Elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Dla przyłączenia projektowanego zespołu elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznej przewiduje się m. in.:

- 1) modernizację istniejących stacji NN/WN (położonych poza granicami obszaru objętego planem np. GPZ Żydowo) na potrzeby przyłączenia, obejmującą m. in. według potrzeb: przystosowanie pól rozdzielni w zakresie automatyki i zabezpieczeń, budowę dodatkowego pola WN oraz dostawienie dodatkowych transformatorów NN/WN,
- 2) budowę wg potrzeb kablowo - napowietrznych, napowietrznych lub kablowych linii elektroenergetycznych WN, celem powiązania istniejących stacji NN/WN z projektowaną własną stacją transformatorowo-

rozdzielczą WN/SN (GPZ) - szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego parku wiatrowego,

- 3) budowę własnej (abonenckiej) stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/SN (GPZ „Tuchomie” oraz/lub GPZ „Ciemno”) oraz linii kablowych nn celem zasilania potrzeb własnych stacji,
- 4) budowę stacji elektroenergetycznych oraz linii kablowych nn celem zasilania potrzeb własnych stacji,
- 5) budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN) oraz sieci telekomunikacyjnych, celem powiązania stacji elektroenergetycznych ze stacją 110/SN (GPZ),
- 6) budowę kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN) oraz sieci telekomunikacyjnych, celem powiązania elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacjami elektroenergetycznymi,
- 7) budowę stacji transformatorowych nn/SN zlokalizowanych przy elektrowniach wiatrowych

3. Wyznacza się w planie teren urządzeń elektroenergetycznych, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem 60.E/GPZ, związany z funkcjonowaniem projektowanych zespołów elektrowni wiatrowych:

- 1) przeznaczenie terenu - projektowana stacja elektroenergetyczna abonencka transformatorowo-rozdzielcza WN/SN (GPZ „Ciemno”) o przekładni ze 110 kV na napięcie średnie dla odbioru energii generowanej przez elektrownie wiatrowe,
- 2) stację GPZ należy przyłączyć do istniejącej sieci elektroenergetycznej (np. GPZ Żydowo) linią napowietrzną WN 110 kV,
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń zgodnych z ustalonym przeznaczeniem, w tym m. in.:
 - a) budynek stacyjny z pomieszczeniami nastawni, rozdzielni SN, potrzeb własnych oraz pomocniczymi,
 - b) układ komunikacyjny - zjazd i drogi dojazdowe (pożarowe) do poszczególnych urządzeń,
 - c) napowietrzna rozdzielnia 110kV,
 - d) układ ochrony odgromowej w postaci iglic odgromowych
 - e) ogrodzenie i oświetlenie terenu stacji,
 - f) instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne, przyłącze SN,
- 4) zaopatrzenie stacji w energię elektryczną dla potrzeb oświetlenia i ogrzewania: projektowanym transformatorem potrzeb własnych zlokalizowanym na stacji i zasilanym z własnej rozdzielni SN,
- 5) stanowisko przeznaczone pod lokalizację transformatora należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii urządzenia, w tym wycieku oleju izolacyjnego,
- 6) uciążliwość związana z elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym wytwarzanym przez stację winna być zgodna z wymaganiami przepisów odrębnych,
- 7) dopuszcza się jako przeznaczenie towarzyszące obiekty związane z obsługą dla potrzeb eksploatacji stacji wraz z niezbędną infrastrukturą, zapewniającą wg potrzeb:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z indywidualnego źródła w oparciu o ujęcie własne lub dostarczane w zasobnikach przewoźnych,
 - b) odprowadzenie ścieków: w oparciu o WC przewoźne lub zbiornik szczelny bezodpływowy z wywozem przez specjalistyczne służby na komunalną oczyszczalnię ścieków,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnego źródła ciepła w oparciu o energię elektryczną,
- 8) ustala się wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu stacji GPZ:
 - a) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 80%,
 - b) minimalny wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu: 5%,

- 9) parametry kształtowania zabudowy obiektów kubaturowych, w tym obiektów towarzyszących związanych z obsługą stacji:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m,
 - b) dach jedno-, dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 5° - 45° ,
- 10) wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu (od strony drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 61.KDP1730G) obowiązuje wykonanie 10 m pasa zieleni izolacyjnej, w tym w formie ciągłego pasma żywopłotu,
- 11) zabudowa dopuszczalna na wydzielonej działce budowlanej lub na terenie nie wydzielonym geodezyjnie z nieruchomości, na której zlokalizowano stację elektroenergetyczną, na zasadach jak w ustaleniach dla terenów EW/R i R.

4. Elektrownie wiatrowe w ramach parku wiatrowego zostaną połączone między sobą, stacją elektroenergetyczną i rozdzielnią WN/SN (stacją GPZ) kablową siecią elektroenergetyczną średnich i/lub niskich napięć oraz siecią telekomunikacyjną (łączości, sterowania, automatyki itp).

5. Dla projektowanych w granicach obszaru objętego planem linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
- 2) trasy linii należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych dróg i/lub poza nimi,
- 3) przebieg trasy linii winien uwzględniać
 - a) możliwości techniczne realizacji,
 - b) minimalizację wpływu przebiegu sieci na możliwość prawidłowego użytkowania i korzystania z nieruchomości, przez które przebiega.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację publicznych sieci infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, oraz infrastruktury komunikacyjnej, w tym budowy turystycznych szlaków pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 13. 1. Na terenach, objętych ustaleniami planu, adaptuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z uwzględnieniem ustaleń § 14.

2. Dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych 110 kV ustala się:

- 1) minimalną odległość elektrowni wiatrowej od linii elektroenergetycznej określoną jako odległość najbardziej skrajnego elementu elektrowni wiatrowej (krańców łopat turbin) od skrajnego przewodu linii, nie może być mniejsza niż długość średnicy koła (d) zataczanego przez łopaty turbiny.
- 2) w przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej na wysokości przęsła linii, które nie jest wyposażone w ochronę przeciwdrganiową, wymagane jest - o ile będzie to konieczne dla bezpiecznej pracy linii - wykonanie takiej ochrony na zasadach, o których mowa w § 14.

3. Dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w pobliżu trasy istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych do 45 kV, ustala się dopuszczalną minimalną odległość linii od elektrowni wiatrowej wyznaczoną wg zasady, że przy dowolnym stanie pracy elektrowni wiatrowej nie może znaleźć się jakiegokolwiek jej element (w tym łopata turbiny) w pasie technicznym linii wynoszącym dla linii jednotorowej 12,5 m po obu stronach od osi linii oraz dla linii dwutorowej 15 m po obu stronach od osi linii.

§ 14. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących w granicach obszaru objętego planem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej, oraz infrastruktury komunikacyjnej.

2. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury

3. Przebudowa, o której mowa w ust. 1, dopuszczalna również w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu, spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 15. Dla terenów objętych ustalonymi w planie systemami komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości terenu w momencie zbywania nieruchomości przez obecnego właściciela w wysokości:

- 1) 30% - dla nieruchomości oznaczonych na rysunku planu symbolem E/GPZ,
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

Rozdział 5.

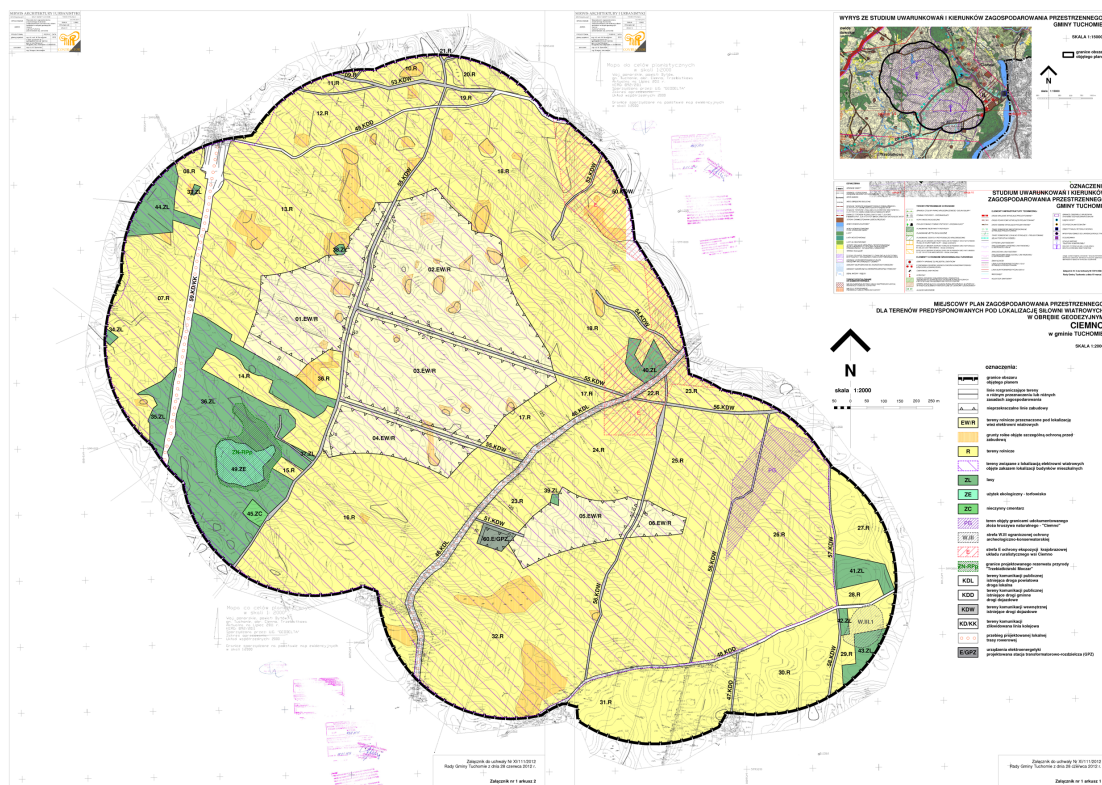
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuchomie.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Tuchomie.

Przewodniczący Rady
Gminy

Wiesław Bezhubka



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/111/2012

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

§ 1. 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów predysponowanych pod lokalizację siłowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Ciemno w gminie Tuchomie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono łącznie 15 uwag.

2. Wójt Gminy Tuchomie rozpatrzył wniesione uwagi i przedstawił Radzie Gminy Tuchomie listę nieuwzględnionych uwag.

§ 2. 1. Rada Gminy Tuchomie, po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga o następującym sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

- 1) uwaga wniesiona przez Rafała Lietz pismem w dniu 02 maja 2012 r., Jerzego Lietz pismem w dniu 02 maja 2012 r., Jacka Żmudę – Trzebiatowskiego pismem w dniu 02 maja 2012 r., Tadeusza Spiczak – Brzeziński pismem w dniu 02 maja 2012 r., Agnieszkę Kołczak pismem w dniu 02 maja 2012 r., Piotra Pluto Prądyńskiego pismem w dniu 02 maja 2012 r., Edmunda Hapka pismem w dniu 02 maja 2012 r., Mariana Kamińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Irenę Kirpo pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca tego, aby działka zgłaszającego uwagę której ona dotyczy, nie była objęta w planie zagospodarowania przestrzennego zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych, tj. aby jej przeznaczenie w planie pozostało jako R – tereny rolnicze, bez jakichkolwiek dalszych ograniczeń - została nie uwzględniona z powodu:
- a) zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,
- b) w obowiązującym Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuchomie, przyjętym uchwałą Rady Gminy Tuchomie z dnia 30 grudnia 2002 r., z uwzględnieniem wprowadzonych później zmian obszar, na którym położona jest działka, której dotyczy uwaga, jest oznaczony jako tereny rolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych – wyłączone z zabudowy mieszkaniowej,
- c) projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium,
- d) ustalenie zakazu zabudowy, w tym również dla terenów stanowiących działkę gruntu, której dotyczy uwaga, jest konieczne w celu prawidłowej realizacji podstawowego przeznaczenia terenów, dla których uchwalany jest plan i optymalnego zagospodarowania tych terenów,
- e) przy ustaleniu w projekcie planu granic terenów, na których przewiduje się zlokalizowanie elektrowni wiatrowych, uwzględniono wszystkie czynniki, które powinny być wzięte pod uwagę przy określaniu lokalizacji tego typu inwestycji, a w szczególności zawarte w Studium wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla potrzeb lokalizacji elektrowni wiatrowych,
- f) w toku dotychczasowych czynności w ramach procedury planistycznej wszystkie właściwe organy i instytucje, stosownie do swych kompetencji, uzgodniły bądź pozytywnie zaopiniowały projekt planu, z uwzględnieniem potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz wpływu na środowisko kulturowe i krajobraz,
- g) położenie terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych determinuje położenie i zasięg strefy ochronnej wokół terenu inwestycji,
- h) tereny stanowiące działkę gruntu, której dotyczy uwaga, były dotychczas wykorzystywane rolniczo, zatem określenie ich rolniczego przeznaczenia w projekcie planu stanowi kontynuację dotychczasowej funkcji terenu,

- i) ustalenie w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, opracowanym i uchwalonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz zgodnie z ustaleniami Studium, nie narusza wskazanych przez zgłaszających uwagę przepisów Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ani przepisu art. 140 Kodeksu cywilnego; zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości;
- 2) uwaga wniesiona przez Martę Rusek i Krzysztofa Galińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., zawierająca sprzeciw odnośnie instalacji elektrowni wiatrowych w sąsiedztwie gospodarstwa zgłaszających uwagę, które zostało zakupione w celu stworzenia ośrodka treningowego dla osób niepełnosprawnych intelektualnie - została nie uwzględniona z powodu:
- a) obszar, który musi być objęty planem, został określony uchwałą Rady Gminy Tuchomie Nr XXVIII/280/2006 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą Rady Gminy Tuchomie Nr XXV/273/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/280/2006 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - b) Wójt Gminy Tuchomie przy sporządzaniu projektu planu jest związany treścią uchwały Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu i nie może zmienić granic terenów, które zostaną objęte planem, w tym również poprzez wyłączenie z tych terenów całości lub części niektórych działek; wyłączenie z zakresu planu części działki gruntu o numerze ewidencyjnym 271/18 jest zatem prawnie niedopuszczalne,
 - c) zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych,
 - d) w obowiązującym Studium Kierunków i Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tuchomie, przyjętym uchwałą Rady Gminy Tuchomie z dnia 30 grudnia 2002 r., z uwzględnieniem wprowadzonych później zmian (zwanym dalej „Studium”) obszar, na którym położona jest część działki o numerze ewidencyjnym 271/18 objęta projektem planu, jest oznaczony jako tereny rolnicze związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych – wyłączone z zabudowy mieszkaniowej,
 - f) projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium,
 - g) ustalenie zakazu zabudowy, w tym również dla terenów stanowiących część działki gruntu o numerze ewidencyjnym 271/18 objętą projektem planu, jest konieczne w celu prawidłowej realizacji podstawowego przeznaczenia terenów, dla których uchwalany jest plan i optymalnego zagospodarowania tych terenów,
 - h) przy ustaleniu w projekcie planu granic terenów, na których przewiduje się zlokalizowanie elektrowni wiatrowych, uwzględniono wszystkie czynniki, które powinny być wzięte pod uwagę przy określaniu lokalizacji tego typu inwestycji, a w szczególności zawarte w Studium wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzanych dla potrzeb lokalizacji elektrowni wiatrowych; w toku dotychczasowych czynności w ramach procedury planistycznej wszystkie właściwe organy i instytucje, stosownie do swych kompetencji, uzgodniły bądź pozytywnie zaopiniowały projekt planu, z uwzględnieniem potencjalnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz wpływu na środowisko kulturowe i krajobraz,
 - i) położenie terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych determinuje położenie i zasięg strefy ochronnej wokół terenu inwestycji,
 - j) tereny stanowiące część działki gruntu o numerze ewidencyjnym 271/18, objętą projektem planu, były dotychczas wykorzystywane rolniczo, zatem określenie ich rolniczego przeznaczenia w projekcie planu stanowi kontynuację dotychczasowej funkcji terenu,
 - k) działka gruntu o numerze ewidencyjnym 271/17 jest zlokalizowana w całości poza granicami obszaru objętego projektem planu,

- l) budynek znajdujący się pod adresem Trzebiatkowa 96, 77-133 Tuchomie, jest zlokalizowany poza granicami obszaru objętego projektem planu,
 - m) lokalizacja budynku znajdującego się pod adresem Trzebiatkowa 96, 77-133 Tuchomie, oraz jego odległość od terenu przeznaczonego według projektu planu na lokalizację elektrowni wiatrowych uzasadnia wnioski, że wybudowanie elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826),
 - n) brak jest uzasadnionych podstaw do stwierdzenia kolizji pomiędzy działalnością na rzecz osób niepełnosprawnych opisaną w uwadze a przeznaczeniem terenów objętych projektem planu,
 - o) należy zwrócić uwagę, że Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuchomie na lata 2007 – 2013 został przyjęty uchwałą Rady Gminy Tuchomie nr IX/85/2007 z dnia 23 listopada 2007 r., a zatem już po podjęciu przez Radę Gminy Tuchomie Nr XXVIII/280/2006 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącej obrębów Ciemno, Trzebiatkowa; zgłaszający uwagę mieli zatem możliwość zapoznania się z projektowanym przeznaczeniem terenu w rejonie lokalizacji przedsięwzięcia, które zamierzali realizować; Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Tuchomie na lata 2007 – 2013 nie jest dokumentem określającym przeznaczenie terenów; nadto przeznaczenie terenów ustalone w projekcie planu miejscowego nie stoi w sprzeczności z zapisami Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Tuchomie na lata 2007 – 2013, przywołanymi w uwadze,
 - p) tzw. strefa III „wizualnego oddziaływania” elektrowni wiatrowych zamyka się w odległości od 4,5 do 7 km od farmy wiatrowej (tak M. Stryjecki, K. Mielniczuk: „Wytyczne w zakresie prognozowania oddziaływań na środowisko farm wiatrowych”, wyd. GDOŚ, Warszawa 2011); obowiązujące przepisy prawa nie uzależniają lokalizacji elektrowni wiatrowych od strefy „wizualnego oddziaływania” farmy wiatrowej; zaakceptowanie proponowanej przez zgłaszających uwagę odległości elektrowni wiatrowych od gospodarstwa Trzebiatkowa 96 oznaczałoby w praktyce niemożliwość wyznaczenia terenów pod elektrownie wiatrowe w obrębie Ciemno, Trzebiatkowa - co stałoby w sprzeczności ze Studium oraz uchwałą Rady Gminy Tuchomie Nr XXVIII/280/2006 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmienioną uchwałą Rady Gminy Tuchomie Nr XXV/273/2010 z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/280/2006 z dnia 27 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) uwaga wniesiona przez Bogdana Pluto Prądyńskiego, Leona Kuik Studzińskiego, Benedykta Hapkę, Jana Wirusa, Henryka Lemana, Franciszka Kuik Studzińskiego, Daniela Lew Kiedrowskiego, Barbarę Jutrzenkę, Sylwię Durbas, Artura Jutrzenkę, Edmunda Januszewskiego, Jerzego Chamier Gliszczynskiego, Józefa Wantoch Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r. dotycząca wniosku o zapisanie w planie ustalenia ograniczającego dopuszczalną moc poszczególnych elektrowni wiatrowych do 2,5 MW - została uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie do ustaleń planu zapisu ustalającego dopuszczalną moc poszczególnych wież elektrowni wiatrowych od 1,5 MW do 3,0 MW każda;
- 4) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca tego, że stopień szczegółowości sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko (w tym skala opracowania załącznika graficznego) stoi w sprzeczności z art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - została nie uwzględniona z powodu:
- a) prognoza została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227),
 - b) stopień szczegółowości sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko odpowiada uzgodnieniom w tym zakresie z właściwymi organami,

- c) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pozytywne uzgodnił i zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie;
- 5) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca braku jednoznacznego wyjaśnienia znaczenia dla terminu „strefy ochronnej” urządzeń wytwarzających energię; na rysunku planu w legendzie nie jest ona oznaczona - została nie uwzględniona z powodu:
- a) strefy ochronne urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zostały jednoznacznie określone w ustaleniach planu;
- 6) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca tego, że przyjęta odległość 400 m od siłowni wiatrowej, usytuowanej w linii zabudowy jest zdecydowanie nie wystarczająca, co potwierdzają opinie Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, Burmistrza Miasta Bytowa oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie - z powodu:
- a) przyjęty w planie zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości bliższej niż 400 m od budynków mieszkalnych stanowi dodatkowy ustalony w planie parametr dopuszczalnego sposobu usytuowania na obszarze planu wież elektrowni wiatrowych,
- b) usytuowanie elektrowni wiatrowych w zgodności z ustaleniami planu wymaga przede wszystkim udokumentowania na etapie projektu budowlanego, że projektowane rozstawienie wież nie emituje hałasu przekraczającego wartości określone przepisami odrębnymi (Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826),
- c) wyrażone w tej kwestii opinie/propozycje Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, Burmistrza Miasta Bytowa oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bytowie nie mają uzasadnienia, gdyż projekt planu został sporządzony zgodnie z przepisami odrębnymi, co nie zostało zakwestionowane;
- 7) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca wątpliwości, że określenie tej samej strefy 400 m bez uwarunkowania wielkości wiatraka, gdyż wielkość wiatraka i wielkość turbiny w zasadniczy, odmienny sposób wyznaczają odległość oddziaływania - została nie uwzględniona z powodu:
- a) plan gwarantuje ochronę przed hałasem budynków mieszkalnych ustaleniem obowiązku udokumentowania na etapie projektu budowlanego, że projektowane elektrownie wiatrowe nie emitują hałasu przekraczającego wartości określone przepisami dotyczącymi ochrony środowiska bez względu na zastosowane parametry (wielkość wiatraka, wielkość turbiny),
- b) zakaz lokalizacji wież elektrowni wiatrowych w odległości bliższej niż 400 m od budynków mieszkalnych stanowi jeden z dodatkowych warunków ustalonych w planie dla sposobu usytuowania elektrowni wiatrowych na obszarze planu;
- 8) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem

w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca tego, że sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko nie przedstawia wartości merytorycznych i nie spełnia celów dla jakich ustawodawca nakazał jej wykonanie; prognoza zamyka się w granicach opracowania, gdy tymczasem mamy do czynienia z oddziaływaniem na obszar kilku gmin; prognoza nie zawiera analizy w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i ładu przestrzennego - została nie uwzględniona z powodu:

- a) prognoza została sporządzona zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń, w tym z przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227),
 - b) zakres sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko odpowiada uzgodnieniom w tym zakresie z właściwymi organami,
 - c) projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko pozytywnie uzgodnił i zaopiniował Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bytowie;
- 9) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca braku w projekcie planu określenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego; nie spełniony został wymóg art. 15 ust. 32 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - została nie uwzględniona z powodu:
- a) projekt planu uwzględnia zasady ochrony krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami właściwych ustaw i rozporządzeń, w tym z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),
 - b) zasady ochrony krajobrazu kulturowego zostały uwzględnione w ustaleniach tekstu planu miejscowego oraz w ustaleniach rysunku planu miejscowego,
 - c) na potrzeby ustaleń projektu planu w zakresie ochrony środowiska kulturowego wykorzystano i sporządzono materiały planistyczne, w tym studium krajobrazowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów predysponowanych pod lokalizację siłowni wiatrowych, obejmujące waloryzację przyrodniczo-krajobrazową istniejącego środowiska kulturowego oraz studium krajobrazowe dla projektowanych elektrowni wiatrowych;
- 10) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca sposobu finansowania sporządzenia miejscowego planu - została nie uwzględniona z powodu:
- a) obowiązujące przepisy prawa nie ustanawiają zakazu zawarcia przez Gminę umowy cywilnoprawnej w sprawie dobrowolnego przekazania Gminie środków z przeznaczeniem na sfinansowanie kosztów sporządzenia planu miejscowego,
 - b) przez wpłatę środków tytułem darowizny z przeznaczeniem na sporządzenie planu miejscowego (tzw. polecenie) darczyńca nie uzyskuje automatycznie uprawnienia do zagospodarowania terenu objętego planem,

- c) projekt planu został wykonany przez uprawnionego urbanistę na podstawie stosownej umowy z Gminą Tuchomie,
 - d) niezależnie od tego, że procedura pokrycia kosztów sporządzenia planu miejscowego nie narusza prawa, nie miała ona również wpływu na treść projektu planu miejscowego,
 - e) projekt planu miejscowego został sporządzony prawidłowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i uzyskał wszelkie wymagane uzgodnienia i pozytywne opinie właściwych organów i instytucji;
- 11) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca zarzutu ograniczania udziału społeczeństwa poprzez nie przeprowadzenie szeroko zakrojonych konsultacji społecznych przez podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania studium i planu miejscowego, w tym brak działań Wójta zmierzających do uświadomienia skutków zawierania umów cywilnych z podmiotem gospodarczym stawiającym elektrownie wiatrowe - została nie uwzględniona z powodu:
- a) zarzut ograniczania udziału społeczeństwa, stanowiący naruszenie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, jest nieuzasadniony,
 - b) wszystkie wymogi w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej wynikającej z obowiązujących przepisów zostały spełnione i udokumentowane w dokumentacji prac planistycznych,
 - c) Wójt Gminy nie jest ani zobowiązany ani uprawniony do ingerowania w podejmowanie przez podmioty prawa cywilnego decyzji o zawarciu lub nie zawieraniu umowy cywilnoprawnej bądź ingerowania w treść takiej umowy;
- 12) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca tego, że nie zostały uwzględnione zasadne uwagi do planu zawarte w opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej - została nie uwzględniona z powodu:
- a) Wójt Gminy Tuchomie powierzył pełnienie funkcji organu doradczego Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej działającej przy Burmistrzu Bytowa,
 - b) w trybie określonym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy uzyskał opinię o projekcie planu,
 - c) w wyniku szczegółowej analizy treści w/w opinii Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej uwagi zostały uwzględnione w dalszych pracach nad sporządzeniem projektu planu;
- 13) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca zarzutu naruszenia procedury poprzez brak rozpatrzenia wniosków do projektu planu w związku z wypełnieniem zapisu pkt 1 art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - została nie uwzględniona z powodu:
- a) zarzut naruszenie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest nieuzasadniony,

- b) Wójt Gminy Tuchomie rozpatrzył w określonym terminie wnioski złożone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kierując wnioski rozpatrzone pozytywnie do uwzględnienia przy sporządzeniu projektu planu miejscowego,
 - c) zgodność przeprowadzonej procedury sporządzenia projektu planu miejscowego z przepisami została udokumentowana w dokumentacji prac planistycznych;
- 14) uwaga wniesiona przez Krzysztofa Sylkę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Piotra Srokę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Leszka Rekowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Zbigniewa Szczechowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krystynę Rekowską pismem w dniu 07 maja 2012 r., Krzysztofa Majkowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Romana Kalisza pismem w dniu 07 maja 2012 r., Auranga Hakim pismem w dniu 07 maja 2012 r., Olgierda Orzyłowskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jerzego Masłochę pismem w dniu 07 maja 2012 r., Jarosława Peplińskiego pismem w dniu 07 maja 2012 r., dotycząca nie uwzględnienia wskazań zawartych w treści wniosku do planu Burmistrza Miasta Bytowa dotyczących wykonania Studium krajobrazowego uwzględniającego ochronę krajobrazu historycznej przestrzeni i otoczenia miasta Bytowa oraz uwzględnienia istniejących w sąsiedztwie siedlisk mieszkalnych na terenie Gminy Bytów oraz zachowania wymaganej strefy ochronnej - została nie uwzględniona z powodu:
- a) w projekcie planu miejscowego zostały w całości uwzględnione, co do zakresu wskazanego we wniesionej uwadze, treści wniosku złożonego do planu przez Burmistrza Miasta Bytowa,
 - b) na potrzeby projektu planu sporządzono specjalistyczne opracowanie - Studium krajobrazowe, obejmujące szczegółową charakterystykę i analizę istniejącego krajobrazu kulturowego, z którego wynika m. In. że projektowany zespół elektrowni wiatrowych nie doprowadzi do degradacji lokalnych wartościowych zasobów krajobrazowych, w tym występujących elementów kulturowych t.j. panoramy zabytkowego śródmieścia miasta Bytowa,
 - c) w planie miejscowym zostały uwzględnione istniejące w sąsiedztwie siedliska mieszkalne, w tym poprzez ustalenie obowiązku udokumentowania na etapie projektu budowlanego, że projektowane rozstawienie wież elektrowni nie emituje hałasu przekraczającego wartości określone przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem (Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku; Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) dla poszczególnych terenów chronionych (np. dla terenów, na których znajdują się budynki mieszkalne).
2. Wykaz wszystkich uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz ze szczegółowym uzasadnieniem sposobu ich rozpatrzenia stanowi integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/111/2012

Rady Gminy Tuchomie

z dnia 28 czerwca 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.
2. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.).
3. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej związane z realizacją elektrowni wiatrowych są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.