



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 września 2015 r.

Poz. 5342

UCHWAŁA NR X/43/2015 RADY GMINY DOMINOWO

z dnia 9 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Dominowo, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni ok. 1031 ha, zlokalizowane w województwie wielkopolskim, w powiecie średzkim, w gminie Dominowo, w następujących obrębach geodezyjnych:

- a) na załączniku nr 1.1. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Borzejewo, Gablin i Chłapowo,
- b) na załączniku nr 1.2. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Poświętno, Orzeszkowo, Dominowo i Giecz,
- c) na załączniku nr 1.3. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Poświętno, Orzeszkowo i Giecz,
- d) na załączniku nr 1.4. – część terenów położonych w obrębach geodezyjnych Orzeszkowo, Rusibórz i Kopaszyce,
- e) na załączniku nr 1.5. – część terenów położonych w obrębie geodezyjnym Rusibórz,
- f) na załączniku nr 1.6. – część terenów położonych w obrębie geodezyjnym Sabaszczewo.

3. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:2000, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo” – stanowiące załączniki od nr 1.1. do nr 1.6. do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 3. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr XIX/181/2012 Rady Gminy Dominowo z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć tereny wyznaczone na rysunkach planu, dla których określono przeznaczenie oraz które wyznaczono na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunkach planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować frontową elewację budynku, bez uwzględniania takich elementów budynku jak okapy, gzymsy i detale architektoniczne;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych);
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 10) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać m.in.: oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 11) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach oraz znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez Gminę;
- 12) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć obszar, w którym nie dopuszcza się lokalizacji określonych rodzajów obiektów budowlanych lub innych elementów zagospodarowania terenu;
- 13) tymczasowych placach montażowych – należy przez to rozumieć tymczasowe place montażowe, przewidziane do realizacji na czas budowy elektrowni wiatrowej i likwidacji po zakończeniu budowy elektrowni wiatrowej;
- 14) tymczasowym placu logistycznym – należy przez to rozumieć tymczasowy plac służący do magazynowania, składowania, przeładunku i eksploatacji elementów urządzeń elektrowni wiatrowych oraz niezbędnego wyposażenia technicznego, przewidziany do likwidacji po zakończeniu budowy farmy wiatrowej;
- 15) farmie wiatrowej – należy przez to rozumieć elektrownię wiatrową lub zespół elektrowni wiatrowych, wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 16) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć wieżę elektrowni wiatrowej wraz z turbiną wiatrową i śmigłami w ich najwyższym położeniu oraz z niezbędnymi urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przetwarzającymi energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;

- 17) wieży elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę, będącą elementem składowym elektrowni wiatrowej, przymocowaną na stałe do fundamentu, który jest trwale związany z gruntem, a na niej umiejscowiona jest turbina wiatrowa – urządzenie przekształcające energię wiatru w energię elektryczną.

DZIAŁ II. Przepisy szczegółowe

Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunkach planu symbolami „R”;
- 2) tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunkach planu symbolami „RZ”;
- 3) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL”;
- 4) tereny lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „EW”;
- 5) tereny dróg publicznych o klasie autostrad, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDA”;
- 6) tereny dróg publicznych o klasie dróg lokalnych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDL”;
- 7) tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDD”;
- 8) tereny istniejących dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDWi”;
- 9) tereny projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami „KDW”.

§ 6. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunkach planu.

Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) zakazuje się realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych) – przy czym szczegółowy zasięg strefy wskazano na rysunkach planu,
- 2) budynki należy lokalizować w odległości 6,0 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 3) budynki należy lokalizować w odległości 2,0 m od osi linii elektroenergetycznych 0,4 kV,
- 4) budynki należy lokalizować w odległości 10,0 m od wód powierzchniowych śródlądowych oraz od urządzeń wodnych,
- 5) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną w odległości 35,0 m od osi linii wysokiego napięcia, ponadto wszelkie działania inwestycyjne, związane z budową, odbudową, remontem lub przebudową urządzeń infrastruktury technicznej w tej strefie ochronnej winny być prowadzone z uwzględnieniem stanowiska gestora sieci elektroenergetycznej,
- 6) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 3,0 m w odległości 22,0 m od zewnętrznej osi linii wysokiego napięcia.

§ 8. 1. . Na obszarach objętych planem zakazuje się lokalizowania:

- 1) reklam,
- 2) szyldów, przy czym dopuszcza się lokalizowanie szyldów o powierzchni do 1,0 m² umiejscowionych wyłącznie na frontowych elewacjach budynków w poziomie parteru,
- 3) ogrodzeń z elementów prefabrykowanych pełnych i betonowych, od strony dróg publicznych.

2. Na obszarach objętych planem ustala się nakaz wykańczania elewacji budynków w sposób spełniający następujące wymagania:

- 1) do wykańczania elewacji stosować materiały pochodzenia naturalnego lub wiernie imitujące materiały naturalne w tym m.in. takie jak: tynk, kamień, drewno, klinkier, płytki ceramiczne;
- 2) do wykańczania elewacji zakazuje się stosowania sidingu elewacyjnego;
- 3) stosować pokrycia dachowe w kolorach pochodnych brązu, szarości lub czerwieni;
- 4) ustala się stosowanie pokryć z dachówki, blachodachówki lub materiałów dachówko-podobnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Na obszarach objętych planem ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń planu, poza obszarami objętymi niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach prawa.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować uciążliwości dla środowiska.

§ 12. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę wód powierzchniowych, urządzeń wodnych oraz sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

§ 13. Ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do wód publicznych na potrzeby powszechnego korzystania oraz wykonywania robót utrzymaniowych przez administratora.

§ 14. Zakazuje się realizowania nowych zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. Ze względu na lokalizację terenów objętych planem w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowych terenów a wymagających prac ziemnych innych niż prace polegające na uprawie roli.

2. W uzasadnionym przypadku ustala się nakaz wstrzymania prac ziemnych oraz nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

3. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 16. Na obszarach objętych planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 17. 1. Na terenach oznaczonych symbolami „ZL” ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym, przy czym nie dopuszcza się realizacji nowych budynków.

2. Dopuszcza się realizację zalesień.

3. Ustala się zachowanie istniejących powierzchniowych wód śródlądowych oraz urządzeń wodnych.

§ 18. 1. Na terenach oznaczonych symbolami „RZ” ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym oraz ustaleniami planu.

2. Ustala się zachowanie istniejących powierzchniowych wód śródlądowych oraz urządzeń wodnych.

§ 19. Na terenach projektowanych elektrowni wiatrowych „EW” zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się realizację jednej elektrowni wiatrowej na każdym terenie „EW”;
- 2) zasięg śmigieł może wykraczać poza tereny „EW”;
- 3) dopuszcza się realizację placów serwisowych,
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania elektrowni wiatrowych,
- 5) dopuszcza się realizację masztu pomiarowego, służącego do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, przy czym:
 - a) parametry i gabaryty masztu pomiarowego powinny wynikać z potrzeb technicznych, lecz wysokość masztu pomiarowego nie może przekraczać 160,0 m n.p.t,
 - b) nakazuje się lokalizowanie masztu pomiarowego z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rysunkami planu, przy czym wysokość masztu pomiarowego nie może być większa niż jej odległość od krawędzi jezdni autostrady przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami KDA;
- 6) ustala się wysokość elektrowni wiatrowej nie większą niż 210,0 m, przy czym wysokość elektrowni wiatrowej nie może być większa niż jej odległość od krawędzi jezdni autostrady przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami KDA,
- 7) zakazuje się wykorzystywania elektrowni wiatrowych jako nośnika treści reklamowych, z wyjątkiem znaków i symboli graficznych producenta urządzeń oraz właściciela farmy wiatrowej.

§ 20. Na terenach rolniczych „R” zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami planu:

- 1) dopuszcza się realizację budynków związanych z funkcjonowaniem istniejących gospodarstw rolniczych, nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, w tym budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych placów montażowych oraz tymczasowego placu logistycznego,
- 4) dopuszcza się realizację masztu pomiarowego, służącego do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, przy czym:
 - a) parametry i gabaryty masztu pomiarowego powinny wynikać z potrzeb technicznych, lecz wysokość masztu pomiarowego nie może przekraczać 160,0 m n.p.t,
 - b) nakazuje się lokalizowanie masztu pomiarowego z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych zgodnie z rysunkami planu, przy czym odległość masztu pomiarowego od krawędzi jezdni autostrady przebiegającej przez tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami KDA nie może być mniejsza od jego całkowitej wysokości;
- 5) ustala się zachowanie istniejących powierzchniowych wód śródlądowych oraz urządzeń wodnych.

§ 21. Dla budynków realizowanych na terenach oznaczonych symbolami „R” ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 8,50 m;
- 2) ustala się poziom posadzki parteru nie wyższy niż 0,30 m nad powierzchnią terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 3) dachy strome, o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45°, przy czym dopuszcza się realizację lukarn dachowych o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń;

4) dopuszcza się realizację dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°.

§ 22. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami „R” ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,20.

§ 23. Dla działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami „R” ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 1,0%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 10%.

§ 24. Dla działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami „R” ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%.

§ 25. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkami planu.

§ 26. 1. Ustala się obowiązek realizacji min. 1 miejsca postojowego w granicach działki budowlanej, na każdy budynek realizowany na terenach oznaczonych symbolami „R”.

2. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 27. W granicach obszarów objętych planem:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami „R” ustala się powierzchnię nowych działek nie mniejszą niż 1,0 ha;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolami „R” ustala się minimalną szerokość frontu nowych działek wynoszącą 30,0 m;
- 3) dopuszcza się podział terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod urządzenia infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 28. Obszary objęte planem obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Kórnik – Środa nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do 19.07.2015 r.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 29. 1. Na obszarach objętych planem dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości w granicach terenów oznaczonych symbolami „R” na następujących warunkach:

- 1) ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
 - a) powierzchnia nowopowstałej działki nie mniejsza niż 1,0 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki nie mniejsza niż 30,0 m,
- 2) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny;

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 30. Ustala się zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w granicach strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.

§ 31. Dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i umieszczenie ich w postaci podziemnej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń planu i przepisów odrębnych.

§ 32. Wszelkie projektowane na obszarach objętych planem obiekty budowlane o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać jednostkom odpowiedzialnym za lotnictwo wojskowe i cywile przed wydaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 33. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z wykorzystaniem istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu.

§ 34. Zakazuje się realizacji nowych zjazdów bezpośrednio z dróg publicznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami KDA.

§ 35. Na terenach projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDW” zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 36. Na terenach istniejących dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDWi” zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu;
- 3) dopuszcza się realizację zjazdów.

§ 37. Na terenach dróg publicznych o klasie autostrad, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDA” zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;
- 2) zakazuje się realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi w liniach rozgraniczających, za wyjątkiem przejść poprzecznych.

§ 38. Na terenach dróg publicznych o klasie dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami „KDL” i „KDD” zagospodarowanie terenu należy kształtować zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu.

§ 39. 1. Ustala się korzystanie z infrastruktury technicznej istniejącej na obszarach objętych planem, jak i dopuszcza się korzystanie z infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza jego granicami.

2. Dopuszcza się rozbudowę, odbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszarów objętych planem, na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe:

- a) docelowo ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

2) wody opadowe lub roztopowe:

- a) docelowo ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji deszczowej;
- b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z dróg i powierzchni utwardzonych do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni dachów w ramach działki bezpośrednio w grunt, poprzez rozsączenie lub w inny sposób;
- d) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości do których Inwestor posiada tytuł prawny;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, przy czym dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do celów spożywczych;

4) energia elektryczna:

- a) z wykorzystaniem istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- b) dopuszcza się realizację nasłupowych oraz kontenerowych stacji transformatorowych;

5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii;

6) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 40. Na czas budowy farmy wiatrowej dopuszcza się realizację tymczasowych zjazdów prowadzących do dróg wewnętrznych (KDW) oraz realizację tymczasowych placów manewrowych i zjazdów w ciągach ww. dróg z zastrzeżeniem § 34.

Rozdział 12.

Stawki procentowe.

§ 41. 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w wysokości 30%.

2. W odniesieniu do działek stanowiących w dniu uchwalenia planu własność Gminy Dominowo ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w wysokości 0%

DZIAŁ III.

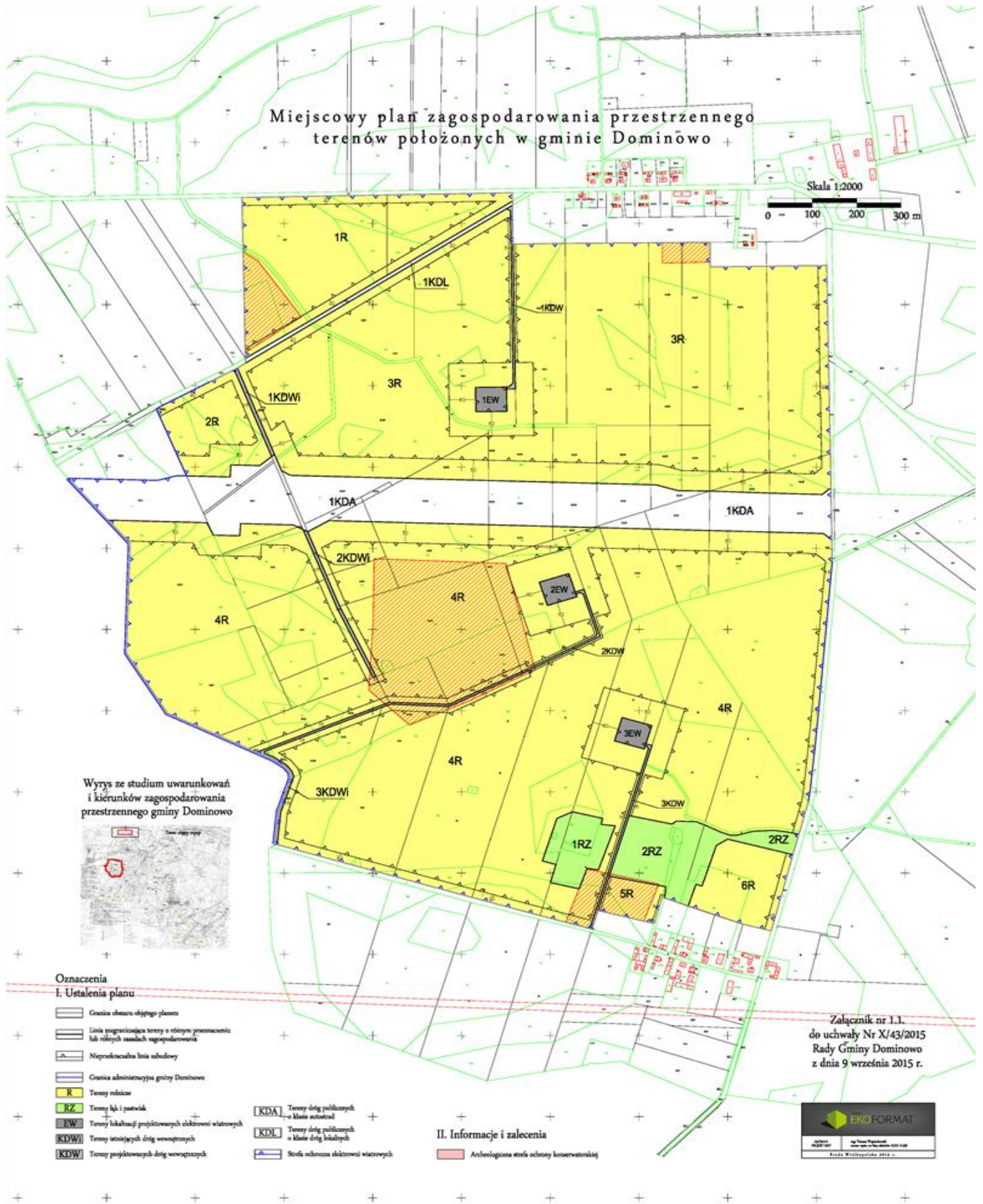
Przepisy końcowe.

§ 42. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr VI/24/2011 Rady Gminy Dominowo z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Kromolice – Pątnów, na terenie gminy Dominowo, obręb: Gablin, Chłapowo, Dominowo, Poświętno i Orzeszkowo, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 8 sierpnia 2011 r. Nr 216, poz. 3372, w granicach obszarów objętych niniejszą uchwałą.

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dominowo.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Marek Gierałka



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo

Skala 1:2000
0 100 200 300 m

Wyrwy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo



Oznaczenia I. Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie strategiczniejszego terenu o silnym przeznaczeniu lub innych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- R Tereny rolnicze
- RZ Tereny łąk i pastwisk
- EW Tereny lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych

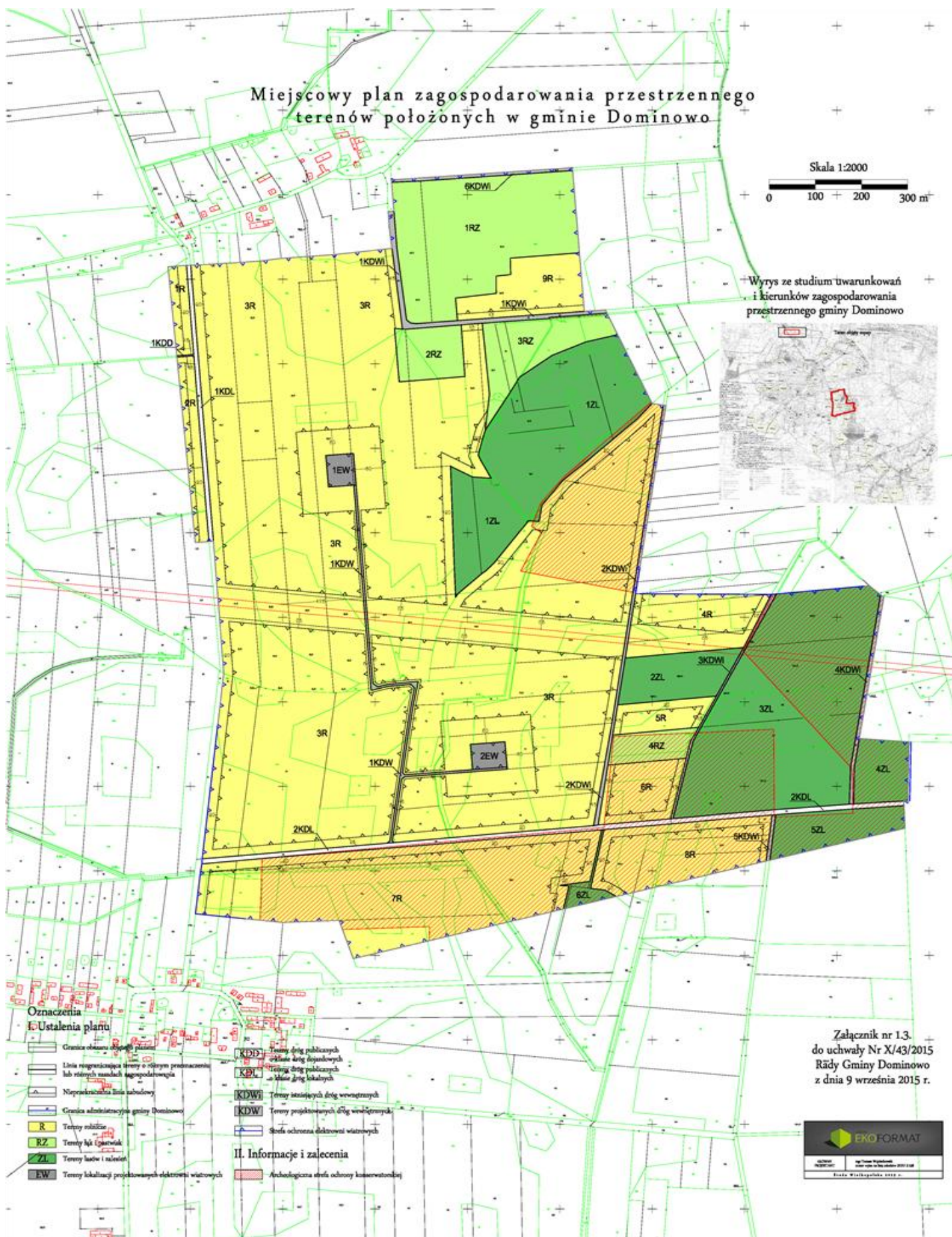
- KDD Tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych
- KDW Tereny istniejących dróg wewnętrznych
- KDW Tereny projektowanych dróg wewnętrznych
- Szwarc ochrona elektrowni wiatrowych

II. Informacje i zalecenia

- Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

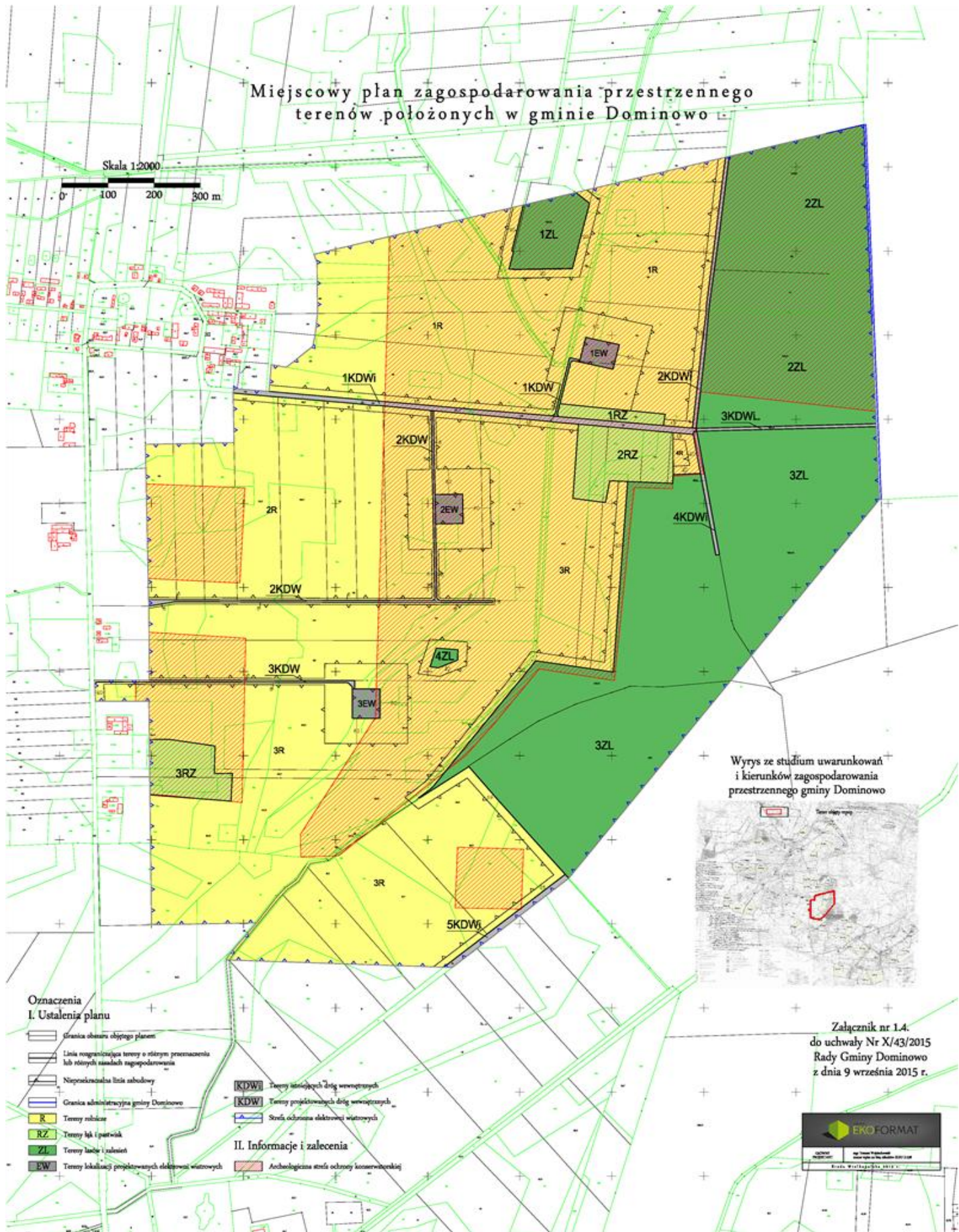
Załącznik nr 1.2.
do uchwały Nr X/43/2015
Rady Gminy Dominowo
z dnia 9 września 2015 r.

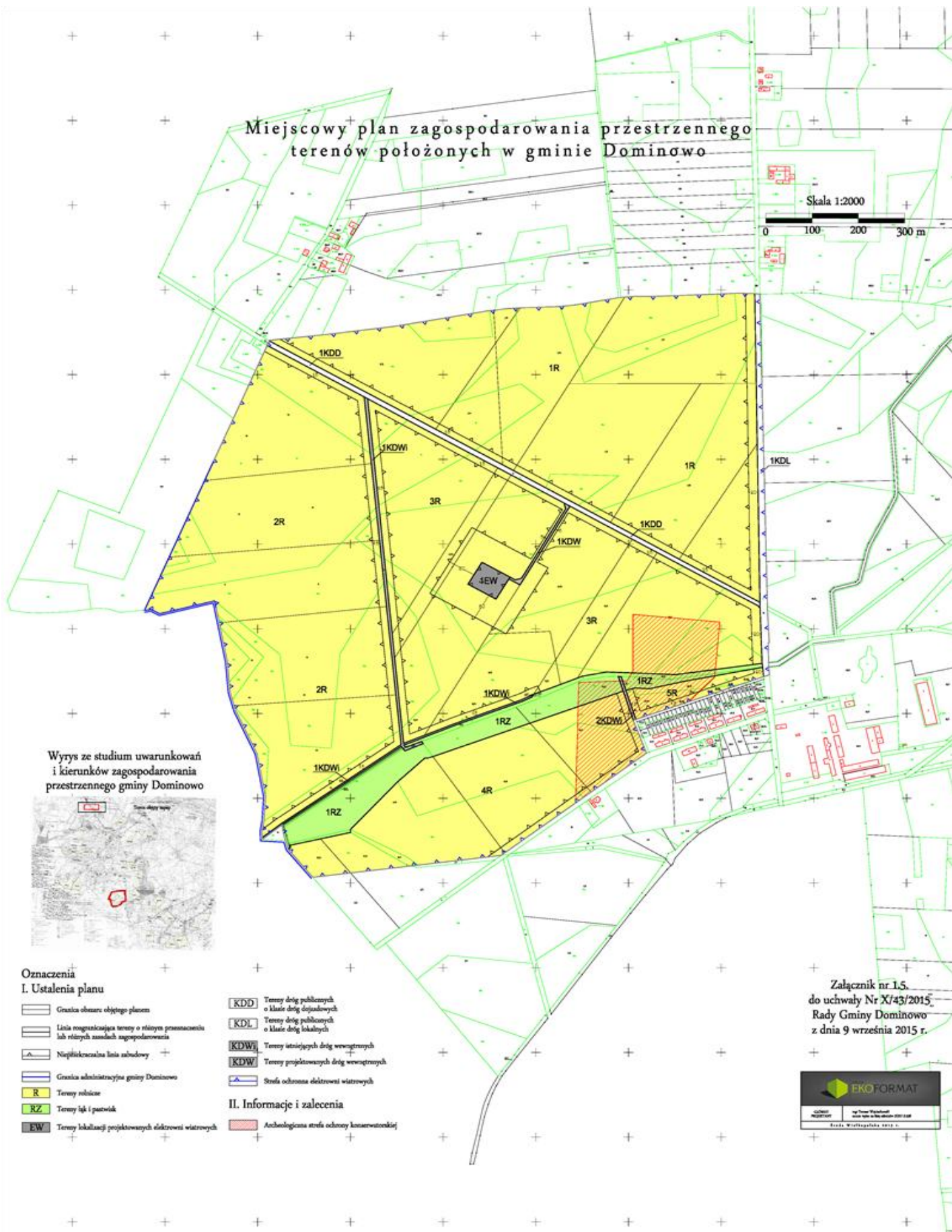




Załącznik nr 1.3.
do uchwały Nr X/43/2015
Rady Gminy Dominowo
z dnia 9 września 2015 r.

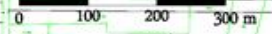






Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo

Skala 1:2000



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo



Oznaczenia

I. Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Najbliższacalna linia zabudowy
- Granica administracyjna gminy Dominowo
- Tereny rolnicze
- Tereny łąk i pastwisk
- Tereny lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych

- Tereny dróg publicznych o klasie dróg dojazdowych
- Tereny dróg publicznych o klasie dróg lokalnych
- Tereny istniejących dróg wewnętrznych
- Tereny projektowanych dróg wewnętrznych
- Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

II. Informacje i zalecenia

Załącznik nr 1.5.
do uchwały Nr XI/43/2015
Rady Gminy Dominowo
z dnia 9 września 2015 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo

Skala 1:2000

0 100 200 300 m



Wrys z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo



Oznaczenia

I. Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica administracyjna gminy Dominowo
- R Tereny rolnicze
- RZ Tereny łąk i pastwisk
- ZL Tereny lasów i zalesień
- EW Tereny lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych

- Tereny istniejących dróg wewnętrznych
- Tereny projektowanych dróg wewnętrznych
- Strefa ochronna elektrowni wiatrowych

II. Informacje i zalecenia

- Archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej

Załącznik nr 1.6.
do uchwały Nr X/43/2015
Rady Gminy Dominowo,
z dnia 9 września 2015 r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr X/43/2015
Rady Gminy Dominowo
z dnia 9 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w gminie Dominowo**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 maja 2015 r. do 8 czerwca 2015 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu.

W dniu 8 czerwca 2015 r. w siedzibie Gminnego Ośrodka Kultury w Dominowie odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podczas dyskusji podjęto trzy ustalenia: (1) postulat poprawy graficznej prezentacji strefy ochronnej oraz linii zabudowy na rysunkach projektu planu miejscowego, (2) postulat umożliwienia realizacji blachodachówki, (3) postulat przeanalizowania zasadności regulacji kolorów elewacji budynków.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 24 czerwca 2015 r. włącznie, do Urzędu Gminy w Dominowie wpłynęły stosowne uwagi – przy czym część uwag wpłynęła po wyznaczonym terminie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Dominowo podejmuje rozstrzygnięcie o nieuwzględnieniu przedłożonych uwag, nieuwzględnionych uprzednio przez Wójta Gminy Dominowo – w sposób określony w załączniku do rozstrzygnięcia (wykaz nieuwzględnionych uwag) zawierającym uzasadnienie podjętego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/43/2015
Rady Gminy Dominowo
z dnia 9 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo 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 podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) Rada Gminy Dominowo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie ewentualnych inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE DOMINOWO

- LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG -
załącznik do rozstrzygnięcia Rady Gminy Dominowo

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej o adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uzasadnienie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Dominowo w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Dominowo załącznik do uchwały nr X/41/2015 z dnia 9 września 2015 r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|---|---|---|-----------------------|---|-----------------------|--|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1 | 25.06.2015 | M. P. W. P. Rusoberek | <p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>Usiłując zapoznać się z dokumentacją przedstawiłąj rozmieszczenie wiatraków na terenie gminy Dominowo, należy stwierdzić, że data, ale dalsze na części powiatowej gminy mapy są całkowicie nieczytelne z powodu braku mare poszczególnych miejscowości. Dzięki objaśnieniom powiatu Uroglu można się dowiedzieć jakich miejsc dotyczą, ale i tak uniemożliwiają całkowity ogląd rozmieszczenia silosów wiatrowych. Trudno oprzeć się wrażeniu, że taki sposób wykonania był zamierzony, by całkowicie utrudzić rozmieszczenia nie przesłało zapętlaniem turbis. Dawałoby też możliwość szybkiego dokonania pomiaru i obliczenia odległości turbis od poszczególnych posesji, na czym inwestorowi raczej nie zależy. Czyje więc interesy reprezentuje szefostwo opłacany z budżetu Gminy, a podobnie przez nas, podatków? Umieszczając wyobraźnię można stwierdzić, że w niektórych przypadkach lokalizacja wiatraków ledwo spełnia udawalność („z kapełuska”) przez Radę Gminy odległość 500 m. Tymczasem według wcześniejszych badań na odległość bezpieczną od siedlisk ludzkich uznano 2-3 km, nowszych 2,5-4, dziś już okazuje się że pomiar z zagłębienia z powodu infladżwistów i tzw. halusa szerszerniowego tj. długi o niskiej częstotliwości wynosi 5-10 km. Na skutek ich kumulacji, wiatrak byłaby odcinani wieloma szlakami, dom staje się oddzielnym alantycznym badak, z którego już dziś w niektórych krajach sociology mikroskopy porad toranami skonstruowanymi jak: bezsenność, nieśmiałość, chorób przewlekłych (zakrzepicy, nadciśnienia, składa kłępienia, depresji, fibromialgii, nerwów głowy), czy choroby wirusowatycznej objawiającej się patologiami neurologicznymi i neuropychiatrycznymi. Swego czasu dawałoby naszym synom działki pod budowę domów. Jaden z nich, systemem gospodarczym, kwatem wielkiego w łanego wyziska buduje dam dla swojej rodziny. Dziś z swąją parą na moście szacudnie tyle wiatraków i lęka się o zdrowie najbliższych i własne. Pozostali, którzy budowy nie rozpoczęli, już dękająj ryzykują. Kto kupi działki, których nje na terenie gminy, skoro młodzi ryzykują z budowy na darowanych? Zamiast rozwoju może czeka nas stagnacja i odpływ młodych, przemyślnych, wykształconych ludzi? A to stawa najyższym. Musimy wspomnieć o tysiącach gpi rękawicych wielkimi kłoczami z wszystkich stron. Przygotowują się do odjazdu, osiedlają na polach Okonowowa, Rusoborka i Rusoborka. Ile z nich zgłnie concier? Wątpliwe korzyści finansowe Gminy pomniejszają koszty remontu drog, rekultywacji i procesów sądowych odskodowania z tytułu straconych dochodów, spadka wartości nieruchomości i zdrowia. Wyrażamy nasz sprzeciw! Powinno o pomocne porozumiewanie zryków i strac!</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia uzałeń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | Uwagę nadano w Urzędzie Pocztowym z zachowaniem terminu określonego w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Do wniosku dołączono zbiór wybranych artykułów z prasy zachodniej – stanowią one załącznik do wniosku. W uzasadnieniu wniesiono o pomocne przeanalizowanie zryków i strac – co miało miejsce w projekcie składow finansowych uchwalenia planu miejscowego załączony do projektu planu miejscowego. Brak podstwy do ponownego przeprowadzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. |
| 2 | 25.06.2015 | IK. Ostrakowo | <p>Pismo z dnia 24.06.2015 r.</p> <p>W nawiązaniu do ogłoszenia z dnia 29.04.15 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania powiatowego dla Gminy Dominowo, w związku z dyskusją publiczną w dniu 08.06.15 r. odbyłą w Dominowie w dniu 08.06.15r. smozaj</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia uzałeń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | Uwaga wpłyła do Urzędu Gminy Dominowo po terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ad 1) Postępowanie w sprawie decyzji i indywidualnej stanowi odrębną procedurę wglądu procedury sporządzenia projektu |

| | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|
| | <p>niezależnej komisji, uwagi i wniosek, a mianowicie:</p> <p>1) decyzja z dnia 18.06.16 o środowiskowych uwarunkowaniach planowanego przedsięwzięcia dla inwestycji "Farma Wiatrowa Wielkopolska I" wydano przez Wójta Gminy Dominowo nie jest porównana, albowiem toczy się postępowanie sędrowno-administracyjne przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Poznaniu pod sygn. akt : IV S.A./Po 297/15. W związku z powyższym nie wiadomo, ile elektrowni wiatrowych i nie wiadomo, gdzie zostanie zrealizowana turbina wiatrowa, na terenie gminy Dominowo.</p> <p>Do publicznego wykładu, jak również w trakcie publicznej dyskusji w dniu 08.06.15 r. nie wykazano i nie okazano oryginałów dokumentacji, w tym map geodezyjnych, a w szczególności samego projektu planu, bądź projektu uchwały, co ewidentnie narusza ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.).</p> <p>2) Lokalizacja turbin wiatrowych narusza interes prawny i materialny rolników - właścicieli nieruchomości rolnych, sąsiadujących z planowaną inwestycją, w tzw. strefach ochronnych, którzy nie wyrażają, zgody na budowę turbin wiatrowych na gruntach wyszczególnionych w raporcie danych geodezyjnych.</p> <p>3) Postępowanie dot. wydania decyzji środowiskowej, jak również postępowanie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spełniają wymogów ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późno zm.), a mianowicie:</p> <p>a) brak wypisu i wyrytu z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który jest niezbędny biorąc pod uwagę charakter i wielkość inwestycji, choćby pod kątem powierzchni objętych geodezyjnych objętych inwestycją (art. 74, ust. 1 pkt 5),</p> <p>b) brak informacji o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu planu, zgłoszone na zebraniach wiejskich, bądź w formie uchwał rad sołectkich, w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu (art. 85, ust 2, pkt. 1a),</p> <p>c) brak rzetelnej analizy sporządzonej do projektu miejscowego planu, wskazującej z dokumenta porównania zmianów w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w szczególności w zakresie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania gruntów rolnych oraz prawa zabudowy siłowniowej przez rolników - właścicieli gruntów rolnych sąsiadujących z działkami, na których jest przewidywana lokalizacja turbin wiatrowych (art. 83, ust. 1 pkt 2),</p> <p>d) błędne wyznaczenie warunków realizacji przedsięwzięcia budowy turbin wiatrowych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, w oparciu o błędne informacje przedstawione przez RDOŚ przez inwestora, bez uwzględnienia skutecznego oddziaływania istniejących i planowanych przedsięwzięć o podobnym charakterze na terenie sąsiednich gmin Środa Wlkp., Międzywóje i Kleszczewo (art. 77 ust. 1 pkt 1),</p> <p>e) brak ponownej oceny do projektu miejscowego planu, oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w art. 72 ust. 1, 10, 14 i 18 biorąc pod uwagę porównania planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem budowy turbin wiatrowych, z innymi takimi samymi inwestycjami na terenie gmin Środa Wlkp., Międzywóje i Kleszczewo w związku z możliwością kumulowania się oddziaływań tych inwestycji - w samej lokalizacji 100 turbin wiatrowych (art. 82 ust. 2 pkt 2, art. 66 ust. 1 pkt 8 i art. 77 ust. 5 pkt 2),</p> <p>f) brak przeprowadzenia analizy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oddziaływania turbin wiatrowych na zdrowie i warunki życia ludzi oraz brak analizy najważniejszych oddziaływań pomiędzy środowiskiem, zdrowiem ludzi, dobrami materialnymi i kulturowymi (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, lit. d).</p> <p>Jednocześnie podnoszę, że ustawa o dostępie do informacji publicznej w art. 2 ust. 1 stanowi, że prawo dostępu do informacji publicznej przysługuje "każdemu", co oznacza, że np. nie tylko mieszkańcy danej gminy mogą</p> | | | | | | <p>miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Wyłożenie projektu planu do publicznego wykładu nie ma związku z procedurą dotyczącą decyzji środowiskowej - uwaga nie jest zasadna. Nie jest prawdą, jakoby w trakcie wyłożenia do publicznego wykładu nie udostępniono w siedzibie Urzędu Gminy map oraz projektu uchwały. Zaprzeczam teza choćby fakt, że osoba składająca uwagę złożyła je oraz jedną uwagę do wyłożonego do publicznego wykładu projektu planu miejscowego, w którym uwzględniała się do jego treści - co jednocześnie świadczy o zapoznaniu się z projektem uchwały. Również w trakcie trwania dyskusji publicznej oferowano możliwość rozbioru planu złączników graficznych do planu miejscowego - które znajdowały się na sali, w której prowadzono dyskusję oraz oferowano odczytanie całego projektu uchwały w sprawie planu miejscowego.</p> <p>Art. 2) Budowa turbin wiatrowych na działkach wskazanych w projekcie planu miejscowego będzie możliwa na wyłączenie na zasadach określonych w ustawie Prawo budowlane. Nie będzie zatem możliwości posiadania turbin wiatrowych na gruntach właścicieli działek, który nie będą na to wyrażali zgody. Elementem niezbędnym do wystąpienia o porzeczanie na budowę jest udokumentowane prawo do dysponowania gruntem.</p> <p>Art. 3) Uwaga w części dotyczącej procedury wyłożenia decyzji środowiskowej jest bezzasadna. (lit. a) Procedura poskywania wypisu i wyrytu są ustalowana do uchwałowych i obowiązujących planów miejscowych - nie ma zatem możliwości uzyskania wypisu i wyrytu z projektu planu miejscowego. (lit. b) Informacja o udziale społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu w formie ogłoszenia i obywatelstwa informującego pomimo o sposobie uwzględnienia zgłoszonych uwag jest dokonywana po przyjęciu dokumentu - tj. po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym właściwego województwa. Wniosek i zastrzeżenia zgłoszone do projektu planu na zebraniach sołectkich bądź w formie uchwał rad sołectkich nie są wnioskami składanymi do procedury sporządzenia planu miejscowego - nie podlegają zatem rozstrzygnięciem ani nie wymagają uwzględnienia w tekście sporządzonego projektu planu miejscowego. (lit. c) W celu opomoczenia projektu planu miejscowego nie dokonuje się analizy uwag i decyzji środowiskowej. Przewidziana decyzja stanowi odrębne postępowanie stąd może być opomocowana nawet po uchwaleniu projektu planu miejscowego. Uwaga zgłoszona w punktach „d” i „e” nie dotyczy projektu planu miejscowego. (lit. f) Pragniona oddziaływanie na środowisko została zrealizowana z RDOŚ a uwagi zgłoszone przez organ zostały uwzględnione w prognozie oddziaływań na środowisko sporządzonej do projektu planu miejscowego. Wniosek o przeprowadzenie ponownej dyskusji publicznej na tym etapie procedowania projektu planu miejscowego jest bezzasadny. Udział w dyskusji publicznej jest dobrowolny a wstęp na dyskusję publiczną jest wolny i nieograniczony.</p> |
|--|---|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|---|------------|-----------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ocenić w pomiarach kolejnych etapów władzy publicznej pochodzących z wyboru. Na podstawie art. 18 ust. 1 w.c ustawy kolegiatni organami, w których posiadaniach nieruchomości mogą brać udział są oprócz rady gminy również rady wiejski, dzielniccy czy rezerwa wiejskie w sołectwach. W związku z powyższym, wniosek o uzupełnienie postępowania o powyższe zastrzeżenia i wniosek i przeprowadzenie ponownej dyskusji publicznej z udziałem wszystkich radnych Rady Gminy Dominowo oraz z udziałem społeczeństwa i zainteresowanych przedsiębiorców instytucji, jak również osoby reprezentujące środowiska naukowe i ekologiczne. | | | | | | | |
| 3 | 25.06.2015 | M. W. T. W. Raszewski | Pismo z dnia 24.06.2015 Wymagany swój kolejnej spraczi wozab: planowanej na terenie gminy badowy farmy elektrowni wiatrowych. Gmina Dominowo jest typowo rolnicza, więc taka inwestycja nadykatnie zmieni jej dotychczasową specyfikę. Akutnie jestelny w trakcie przekształcenia części naszych gruntów, na działki pod badowy domów jednorodzinnych. Możliwe spowodują wiele turbulencji i ich negatywne oddziaływanie na środowisko będzie odnotować potencjalnych nabywców i może porzucić nas sprzedawanych dochodów ze sprzedaży działek. Negatywne, zdrowotne, środowiskowe, krajbowane jak i ekonomiczne powodujące spadek wartości gruntów i nieruchomości przemawia za odstąpieniem od planowanej inwestycji. | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia wartości planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | Uwagę nadano w Urzędzie Pocztowym z zachowaniem terminu określonego w ogłoszeniu o wywołaniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Projekt planu miejscowego na prowadzącej powierzchni sankcjonuje rolnicze przeznaczenie gruntów oraz ogranicza wprowadzanie zabudowy mieszkalnej z minimalnym wykorzystaniem tychże gruntów. Zatem podnoszenie argumentu o utracie różniczej specyfiki obszarów objętych planem w wyniku jego uchwalenia jest chybione – co podkreślił również Minister Rolnictwa w decyzji o wyrażeniu zgody na nieruchomości wykorzystanie gruntów rolnych o pow. ok. 2,6 ha na potrzeby planu miejscowego. Fakt, że Wnioskodawca przekształcił części spośród gruntów będących jego własnością na działki pod zabudowę istadwy, że teny to nie były objęte w granicach projektu planu miejscowego wywołanego do publicznego wglądu. Nie można zatem mówić o spadku wartości tychże gruntów w wyniku uchwalenia planu miejscowego. Kwesja „spadku wartości” nieruchomości została opitana w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – wywołanej do publicznego wglądu. Nie wskazano na sytuacji, która mogłaby powodować spadek wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego. |
| 4 | 22.06.2015 | K. M. M. M. Gubla | Pismo z dnia 21.06.2015 Ważnym względu dla projektu mppj odwołanie badowy elektrowni wiatrowych w bezpośrednim sąsiedztwie naszych gruntów: 1) niewłaściwe wyrysowanie terenu wokół wiatraków naruszające nasze grunty rolne, 2) bezpośrednia bliskość elektrowni wiatrowych wokół gruntów będących naszymi warunkami pracy, 3) nieochronienie odległości 500 m od terenów potencjalnej zabudowy wyprężonej w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, natomiast naszego zdaniem poprawnie nie oddziaływanie wiatraków, 4) utracenie korzyści. | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia wartości planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | W piśmie wskazano na wybrane fakty, jednak nie sformułowano wprost żadnej uwagi. Niejane jest sformułowanie dotyczące „niewłaściwego wyrysowania terenu wokół wiatraków” (pkt 1). Badowa elektrownia wiatrowej na gruntach określonych w planie będzie możliwa na ogólnych zasadach wskazanych w ustawie Prawo budowlane – oraz bez prawa własności do gruntu. Inwazy nie wynika parowania na budowę (pkt 2). W projekcie planu miejscowego nie wyznaczono potencjalnych terenów lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej (pkt 3). Rozwiązanie terenu oddziaływania na zdrowie oraz wpływu na wartość nieruchomości znajduje się w prognozie oddziaływania na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. |
| 5 | 24.06.2015 | J. K. Dominowo | Pismo z dnia 25.06.2015 Nie języc sobie, żeby sfera ochrona obejmowała moje grunty rolne, chciałbym swobodnie zarrządzać swoimi gruntami i zabudowaniami jakie miałyby na nich powstać. Nie chcę elektrowni w tak małej odległości od moich gruntów. Jeśli projekt mppj wpłynie na obniżenie moich nieruchomości wystąpię z wnioskiem o odwołanie. | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia wartości planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | Zasady dysponowania gruntami – w szczególności sposób kształtowania polityki przestrzennej na gruntach, co do których wykonany prawo własności – określa m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwość realizacji zabudowy na działkach będących naszą własnością nie jest nieograniczona a o sposobie ich realizacji nie możemy decydować w sposób dowolny. Elementami kształtowania polityki przestrzennej są dokumenty planistyczne, m. in. takie jak studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady złączania rowców z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego również reguluje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy spełnieniu przesłanek określonych w ustawie, każdy ma prawo żądać odwołania o którym mowa w przedmiotowej ustawie. |
| 6 | 24.06.2015 | R.K. Dominowo | Pismo z dnia 25.06.2015 Nie języc sobie, żeby sfera ochrona obejmowała moje grunty rolne, chciałbym swobodnie zarrządzać swoimi gruntami i zabudowaniami jakie | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia wartości planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy | - | X | - | X | Zasady dysponowania gruntami – w szczególności sposób kształtowania polityki przestrzennej na gruntach, co do których wykonany prawo własności – określa m.in. ustawa o |

| | | | | | | | | | | |
|---|------------|-----------------|---|---|--|---|---|---|---|--|
| | | | <p>malowitwa na nich powstaje. Nie chcą elektryków w tak małej odległości od swoich granic. Jeśli projekt oprawy wpłynie na obszarze swoich nieruchomości wystąpią z wnioskiem o odroczenie.</p> | | uwaga. | | | | | <p>planowania i zagospodarowania przestrzennego. Możliwość realizacji zabudowy na działkach będących naszą własnością nie jest nieograniczona a o sposobie ich realizacji nie możemy decydować w sposób dowolny. Elementami kształtowania polityki przestrzennej są dokumenty planistyczne, m.in. takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zgłaszania roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego stanowi regulacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przy spełnieniu przesłanek określonych w ustawie, każdy ma prawo żądać odszkodowania o którym mowa w przedmiotowej ustawie.</p> |
| 7 | 24.06.2015 | M. K. Oreszkowo | <p>Planem z dnia 22.06.2015 W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo, jako właściciel nieruchomości w miejscowości Oreszkowo - zgłoszłem następujące uwagi do jego treści. - Wnoszę o zmianę lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych w miejscowości Oreszkowo o 2000m licząc od najbliższych terenów zabudowanych oraz wyłączenie z ustaleń projektu planu nieruchomości stanowiących naszą własność - z objętych obecnie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - funkcją rolniczą, terenami łąk i pastwisk. Projekt m.p.z.p. narusza mój interes osobisty. Uchwalenie miejscowego planu w proponowanej formie spowoduje w przyszłości ograniczenie sposobu korzystania min. z moich nieruchomości - wyłącznie typowo rolniczo. Nie będę mógł zagospodarować nieruchomości stanowiących naszą własność w sposób inny niż tylko rolniczo. Wyklucza to również nie tylko naszą gospodarkę, ale także i całoga regionu tym planem objętego. Ponadto wpływa negatywnie na wartość nieruchomości, gdyż nikt w przyszłości nie będzie zainteresowany zakupem nieruchomości w pobliżu farm wiatrowych. - Wnoszę o zmianę w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zapisu ustalenia stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - z wysokości maksymalnej 30% - na 0,1%. Uchwalenie stawki w wysokości 30% dla terenów wykorzystywanych obecnie rolniczo - po planie dla terenów rolniczych jest niedojem jakiejś niekonsekwencji, czy nawet błęd.</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia ustaleń planu - nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | <p>Oddległość terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych od zabudowy została określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium w tym zakresie. Niezasadne jest zatem żądanie odszkodowania poszczególnych rolników na oddległość 2000 m od terenów zabudowanych. Zasięg przestrzenny uchwały w sprawie planu miejscowego został określony w uchwale o przygotowaniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości dowolnego wyłączenia z projektu planu miejscowego wybranych nieruchomości w odwołaniu od zasadniczego celu, dla którego opracowywany jest projekt planu miejscowego. Gospodarowanie gruntami, co do których wykonujemy prawo własności, jest ograniczone m.in. poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - co jest zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma zatem dowolności w gospodarowaniu gruntami, a w szczególności nie ma dowolności co do sposobu zagospodarowania czy zabudowy gruntów będących naszą własnością. W przypadku miejscowości Oreszkowo, granica planu miejscowego odnosi się do drogi powiatowej (wzdłuż której przebiegają są zabudowania wsi) na oddległość ok. 180 m - nie można zatem mówić o ograniczeniu roszczeń wsi czy o ograniczeniu możliwości zabudowy. Istotniejszą zabudowania wsi nie sągają na oddległość 180 m od drogi powiatowej. Stawka opłaty od wzrostu wartości nieruchomości stanowi propozycję wpisną do projektu planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującym prawem, nie ma wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku gdy teren objęty planem miejscowym był przedmiotem objęty planem miejscowym który utracił ważność (plan objęty zagospodarowania przestrzennego gminy) a funkcja terenu w planie który przeszedł obowiązujący jest zbitna z funkcją terenu ustaloną w nowym planie miejscowym.</p> |
| 8 | 24.06.2015 | R. C. Oreszkowo | <p>Planem z dnia 23.06.2015 W związku z planowaną budową elektrowni wiatrowych przewidzianą w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części objętej wsi Oreszkowo wyrażam sprzeciw dla tej inwestycji. Znaczenie wpłynie to na spadek wartości moich gruntów oraz przyczyni się do wyczerpania rezerwy moich gruntów w pobliżu wiatraków. Ponadto uważam, że lokalizacja wiatraków proponowana przez Wąga będzie szkodliwa dla mieszkańców i przyległych pól.</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia ustaleń planu - nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | <p>W treści planu nie określono uwag do projektu planu miejscowego - planu ma charakter opłaty. Kwota spadku wartości nieruchomości została opisana w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> |
| 9 | 24.06.2015 | P.K. Oreszkowo | <p>Planem z dnia 22.06.2015 W związku z wyłożeniem do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo, jako właściciel nieruchomości w miejscowości Oreszkowa - zgłoszłem następujące uwagi do jego treści. - Wnoszę o zmianę lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych w miejscowości Oreszkowo o 2000m licząc od najbliższych terenów zabudowanych oraz wyłączenie z ustaleń projektu planu nieruchomości</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia ustaleń planu - nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | <p>Oddległość terenów przeznaczonych na lokalizację elektrowni wiatrowych od zabudowy została określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo. Projekt planu nie narusza ustaleń obowiązującego studium w tym zakresie. Niezasadne jest zatem żądanie odszkodowania poszczególnych rolników na oddległość 2000 m od terenów zabudowanych. Zasięg przestrzenny uchwały w sprawie planu miejscowego został określony w uchwale o</p> |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|------------------|--|---|--|---|---|---|--|--|
| | | | <p>stanowiących moją własność - a obywateli obecni w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - funkcji rolniczej.</p> <p>Projekt m.p.z.p. narusza moją interes osobisty. Uchwalenie miejscowego planu w proponowanej formie spowoduje w przyszłości ograniczony sposób korzystania min. z moich nieruchomości - wyłącznie typowo rolniczo. Nie będę mógł zagospodarować nieruchomości stanowiących moją własność w sposób inny aniżeli tylko rolniczo. Wyklucza to niestety nie tylko rozwój mojego gospodarstwa, ale także i całego regionu tym planem objętego. Ponadto wpływa negatywnie na wartość nieruchomości, gdy i sika w przyszłości nie będzie zainteresowany kupnem nieruchomości w pobliżu farm wiatrowych.</p> <p>Zę względu na planowany projekt m.p.z.p. moje nieruchomości stnąc na wartości, spadek ten może wynosić nawet do 50%. Jeżeli dojdzie do budowy wiatników wystąpią na drogę sądową o odszkodowanie za obniżenie wartości moich nieruchomości.</p> | | | | | | <p>przygotowania do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie ma możliwości dowolnego wyłączenia z projektu planu miejscowego wybranych nieruchomości w odwołaniu od zasadniczego celu, dla którego opracowywany jest projekt planu miejscowego. Gospodarowanie gruntami, co do których wykonujemy prawo własności, jest ograniczone m.in. poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - co jest zgodne z ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma zatem dowodności w gospodarowaniu gruntami, a w szczególności nie ma dowodności co do sposobu zagospodarowania czy zabudowy gruntów będących naszą własnością. W przypadku miejscowości Orzeszkowa, granica planu miejscowego odnosią jest od drogi powiatowej (wzdłuż której reflektowane są zabudowania wsi) na odległość ok. 180 m - nie można jej ani zmniejszyć o ograniczenia nurawo wsi czy o ograniczenia możliwości zabudowy. Inicjator zabudowania wsi nie sągają na odległość 180 m od drogi powiatowej.</p> <p>Kwestia spadu wartości nieruchomości została opisana w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasady zgłaszania uwag z tytułu spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego również regulują ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - przy spełnieniu przewidzianych okoliczności w ustawie, każdy ma prawo żądać odszkodowania o którym mowa w przedmiotowej ustawie.</p> | |
| 10 | 24.06.2015 | I. K. Orzeszkowo | <p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>W związku z wyłożeniem do wglądu projektu m.p.z.p. w gminie Dominowo - zgłaszam uwagi następującej treści:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. czy ma odległość turbin wiatrowych od zabudowań siedlisk ludzkich - czy będzie korzystnie wpływał na Nasze zdrowie, warunki życia i pracy w Naszych miejscowościach. 2. wypisać na znaczne obniżenie wartości Naszych nieruchomości, co narusza konstytucyjne prawo własności - w takiej sytuacji byłbyśmy musieli wystąpić o odszkodowanie bez względu czy byłbyśmy ją posiadali utrzymywali czy zbywali (Kodexa Cywilny). 3. zgłaszam uwagę do nie przygotowanej i prowadzonej dyskusji publicznej - na spotkaniu nie przedstawiono żadnego dokumentu ani mapy. 4. w projekcie planu m.p.z.p. i w innych dokumentach nie przedstawiono analizy finansowej strat i zysków oraz przesłania Naszych miejscowości na terenie gminy Dominowo. 5. w projekcie m.p.z.p. sjęto za najważniejszy cel umiejscowienie turbin wiatrowych, a zapomniemo, że w ten sposób blokują się rozwój Naszych miejscowości na terenie gminy Dominowo, przez stworzenie strefy ochronnej dla turbin wiatrowych na obszarze 1 031 ha. 6. dlaczego zakazano swobodnego wyboru materiałów elewacyjnego, koloru łaci i dachów i materia się z jakich materiałów korzystać? 7. zakazuje się malowania nowych zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych - dlaczego? Proszę jest to związane z ochroną środowiska, a nie dewastacja. 8. dlaczego dopuszczono realizację masztu pomiarowego do 160m wysokości - czy były do następnych turbin wiatrowych?, a zakazuje się Nam budowy budynków powyżej 8,5m. 9. dlaczego nie jest jawnie wpisano wysokości elektrowni wiatrowych, którą proponuje inwestor - przedstawiciel Pan Tomasz Naborczyk, i moc elektrowni, a wpisano wysokości turbiny 210m z pierwszą wzmę. 10. zakazuje się realizacji nowych wiaduków z dąb publicznych i autostrad - ten. Je wiadomie zakazuje się dąbzy rozwój Naszej gminy, czy jest to celowa stagnacja gospodarcza Naszej gminy? <p>Wniosek o uregulowanie dotychczasowej sytuacji opracowanego m.p.z.p. na potrzeby inwestora prywatnego w celu pobudzenia elektrowni wiatrowych i wnosząc o opracowanie nowego lub poprawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z myślą o wszystkich mieszkańcach i rozwoju gminy.</p> <p>Jest to zadanie Wójta i Rady Gminy nakłone przez Konstytucję RP. Inwestor o Nasze sprawy nie zadba, ma tylko na uwadze swój własny</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia strat planu - nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | <p>Ad 1) odległość turbin wiatrowych od zabudowań została określona na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo - projekt planu nie narusza ustaleń studium w tym zakresie.</p> <p>Ad 2) i 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego stanowi odrębny wgląd projektu planu miejscowego dokument, opracowany na potrzeby projektu planu miejscowego. Przedmiotowa prognoza opisuje również zagadnienia spadku wartości nieruchomości.</p> <p>Ad 3) w trakcie trwania dyskusji publicznej na sali, w której odbyła się dyskusja zgłaszający się zainteresowani do projektu planu miejscowego, padła również propozycja odroczenia całego projektu uchwały w sprawie planu miejscowego. Należy w tym miejscu wskazać, że dyskusja publiczna odbywała się w ostatnim dniu wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, głównie dlatego, żeby każda zainteresowana osoba miała czas na dokładne zapoznanie się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego.</p> <p>Ad 5) głównym celem dla którego podjęto uchwałę o przygotowaniu do sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie malacji słowoi wiatrowych na terenie gminy Dominowo - co jest zgodne z informacją podaną w trakcie przygotowania do sporządzenia planu miejscowego.</p> <p>Ad 6) zakres ustaleń projektu planu miejscowego wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Ad 7) zakres malacji nowych zadrzewień wynika z zapisów odrębnych dokumentów, dotyczących zasad ochrony środowiska przyrodniczego w celu opracowywania projektów planów miejscowych na potrzeby lokalizacji słowoi wiatrowych - zakres stosowany jest w celu zapobieżenia i tworzenia nowych siedlisk np. nietoperzy.</p> <p>Ad 8) malacja masztu pomiarowego jest elementem niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania farmy wiatrowej również w fazie paraliżacyjnej. Wysokości zabudowy określono adekwatnie do rodzaju zabudowy - na tym etapie procedury nie zgłoszono uwag ze wskazaniem na zwiększenie tej wysokości - czego nie uczynił również Autor niniejszej uwagi, radając jedynie pytanie co do zasadności przyjętego rozwiązania.</p> |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-----------------------------|---|--|--|---|---|---|--|--|
| | | | innych. | | | | | | | Ad 9) w projekcie planu miejscowego przyjęto konkretną wartość wysokości turbiny wiatrowej, która jest jedynie wartością graniczną. Ad 10) brak realizacji nowych zgłoszeń z instalacją detektorzy zjazdów indywidualnych i wynika z intencji zarządcy drogi. Brak podziału na tym etapie procedury uchwalenia planu miejscowego do ustalenia dotychczasowych wyników prac nad projektem – brak też podstaw do wprowadzania zmian w projekcie planu miejscowego. |
| 11 | 24.06.2015 | M. K. Z. K. Oredukowo | <p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) wniesiony następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i osiedli Oredukowo:</p> <p>Nie zgadzamy się z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego, ponieważ w dużej mierze ogranicza a wręcz blokuje nasze plany wobec cieków. Chcielibyśmy kasłoniem drzewka przedział działki pod budowę domu, niestety naruszanie planu zagospodarowania przestrzennego zabiegać nam tego zabrania. Nasze ziemię są skutecznie zabudowane przez elektrownie wiatrowe. Jako rodzice nie możemy i nie chcemy faworyzować jednego drzewka kosztem chęci zysku obcego inwestora? Prosimy nadmienić, że ograniczyć się nam nawet wybosa elewacji, czy pokrycia dachów! Elektryczne wiatrowe są zdecydowanie za blisko zlokalizowane, naszym zdaniem powinny się znajdować min. 2km, 2000m, od zabudowań. Dobre czytamy na ten temat i dowiedzieliśmy się, że wiatraki bardzo źle oddziaływają na zdrowie fizyczne i psychiczne, nie wspomniawszy o szkodliwym bodźcu, nieporządku, kłótni. Najbardziej nas martwi szkodliwy i atakcyjność nieruchomości, oraz całego gospodarstwa, a w późniejszych latach wyłudzenie ekologicznej.</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo – w szczególności w zakresie funkcji przewidzianych dla poszczególnych terenów w studium oraz w zakresie odległości ulicami od zabudowań mieszkalnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi jeden z dokumentów planistycznych, służących realizacji polityki przestrzennej gminy oraz jej władstwa w tym zakresie – władstwa planistycznego. Zakres ustaleń planu miejscowego – w tym doposażenie ustalenia koloru elewacji budynków czy rodzaju pokrycia dachów – wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpływ silowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie ludzi został przeanalizowany i oceniony w prognozie oddziaływania na środowisko, opublikowanej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kwestia ewentualnego spadku wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia mppg została scharakteryzowana w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wyłożonej do publicznego wglądu. |
| 12 | 24.06.2015 | E. N. M. N. Oredukowo | <p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>Zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) wniesiony następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi i osiedli Oredukowo:</p> <p>- odrzucić plan w całości, ponieważ rozmieszczenie elektrowni wiatrowych ogranicza a wręcz blokuje swobodę rozwoju gospodarstw, potrzebę domów jednoosobowych i istniejących szaflik.</p> <p>-składowanie wiatrowe są zdecydowanie za blisko zlokalizowane, naszym zdaniem powinny się znajdować min. 2km, 2000m, od zabudowań -naszemu nasz wniosek o wyznaczenie działki pod budowę domu została ona umniejszona o ok. 25%, czyli, o 1/4- jeśli nie chodzi o wiatraki, to nie wiemy jakie może być inne logiczne wyjaśnienie tego faktu?!</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo – w szczególności w zakresie funkcji przewidzianych dla poszczególnych terenów w studium oraz w zakresie odległości ulicami od zabudowań mieszkalnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi jeden z dokumentów planistycznych, służących realizacji polityki przestrzennej gminy oraz jej władstwa w tym zakresie – władstwa planistycznego. Odległości terenów przeznaczonych na lokalizację silowni wiatrowych od zabudowy została określona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo. Projekt planu nie zawiera ustaleń obowiązującego studium w tym zakresie. Niezrozumiałe jest zatem fądzenie obszarów poszczególnych terenów na odległość 2000 m od terenów zabudowanych. Zarządy dysponowania gruntami – w szczególności sposób kształtowania polityki przestrzennej na gruntach, co do których wykonujemy prawo własności – określa m.in. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Możliwość realizacji zabudowy na działkach będących naszą własnością nie jest nieograniczona a o sposobie ich realizacji nie możemy decydować w sposób dowolny. Elementami kształtowania polityki przestrzennej są dokumenty planistyczne, m.in. takie jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. |
| 13 | 24.06.2015 | W. M. J. M. Dominowo | <p>Pismo z dnia 24.06.2015</p> <p>W związku z planowanym uchwaleniem planu zagospodarowania przestrzennego dla części Gminy i lokalizacji na działce nr. 98 w obrębie gminnym Dominowo oraz działki nr. 472 w obrębie Oredukowa i innych elektrowni wiatrowych. Nie wyrażamy zgody na umieszczenie naszych gruntów – działki nr. 96 i nr. 102 w obrębie Dominowo oraz działki nr. 15 i nr. 16 w obrębie Przewiętowo w bezpośredniej strefie oddziaływania turbin wiatrowych (działka nr. 102 graniczy z działką nr. 472, działka nr. 96 i nr. 15 leży po przeciwnej stronie drogi z działką nr.</p> | działki nr ewid. 96 i 102 - częściowo objęte projektem planu (załącznik nr 1.2) przeznaczony na tereny zielone, objęte strefą ochronną elektrowni wiatrowych posiadają działki nr ewid. 96 jest częściowo objęta ochroną strefą ochronną | - | X | - | X | Przeznaczenie terenów wskazanych w ustawie jest zgodne z ich dotychczasowym użytkowaniem oraz zgodnie z kierunkiem rozwoju przestrzennego określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo – nie jest zatem uzasadniony argument ograniczenia dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów. Kwestia wartości gruntów oraz jej ewentualnego spadku została omówiona w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego – wyłożonej do publicznego wglądu. Kwestia | |

| | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | <p>innych gminy, w tym ich własne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, (...) należy do zadań własnych gminy, a formułowanie dokumentów planistycznych w taki sposób, że ustalają one porządkowanie gruntów w gminie sąsiadującej jest niedopuszczalne, gdyż takie</p> <p>działanie stanowi nieuprawnioną ingerencję we władztwo planistyczne innej jednostki samorządu terytorialnego. Wyjtek od tej zasady stanowi lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jednak firmy wiatrowe nie mają tego przywileju.</p> <p>1) datacja z dnia 18.06.14r. o środowiskowych uwarunkowaniach planowanego przedsięwzięcia dla inwestycji "Farma Wiatrowa Wielkopolska II" wydanej przez Wójta Gminy Dominowo nie jest parawołana, albowiem dotyczy się postępowanie sędowo-administracyjne przed W sąwódkim Sądem Administracyjnym w Poznaniu pod tym, akt. IV S.A. Po. 207/15. W związku z powyższym nie wiadomo, ile elektryczni wiatrowych i nie wiadomo, gdzie ostatecznie zostaną zlokalizowane turbiny wiatrowe, na terenie gminy Dominowo.</p> <p>Do publicznego wykładu, jak również w trakcie publicznej dyskusji w dniu 08.06.15 r. nie wyłożono i nie okazano oryginałów dokumentacji, w tym map geodezyjnych, a w szczególności samego projektu planu, bądź projektu uchwały, co zważając narusza ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.).</p> <p>2) Lokalizacja turbin wiatrowych narusza interes państwa i materialny rodników - właścicieli nieruchomości sąsiadujących z planowaną inwestycją, w tzw. strefach ochronnych, który nie wyrażają, zgody na budowę turbin wiatrowych na gruntach wyszczególnionych w raporcie dlańk geodezyjnych.</p> <p>3) Postępowanie dot. wydania decyzji środowiskowej, jak również postępowanie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spełniają wymogów ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2003r., poz. 1235 z późno zm.), a mianowicie:</p> <p>a) brak wypisu i wyrysu z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który jest niezbędny biorąc pod uwagę charakter i wielkość inwestycji, choćby pod kątem powierzchni objętych geodezyjnych objętych inwestycją (art. 34, ust. 1 pkt 5),</p> <p>b) brak informacji o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu planu, zgłoszone na zebraniach sąsiadkich, bądź w formie uchwał rad sołectkich, w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu (art. 85, ust.2, pkt. 1a),</p> <p>c) brak rzetelnej analizy sporządzonej do projektu miejscowego planu, wynikającej z dokonań porównania stanów zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w szczególności w zakresie uwarunkowań obrzaru ograniczonego użytkowania gruntów rolnych oraz prawa zabudowy siatkirolowej przez rodników - właścicieli gruntów sąsiadujących z działkami, na których jest przewidziana lokalizacja turbin wiatrowych (art. 83, ust. 1, 2),</p> <p>d) błędne uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia budowy turbin wiatrowych z Regionalnym Dystryktem Ochrony Środowiska w Poznaniu, w oparciu o błędne informacje przekazane przez RDOŚ przez inwestora, bez uwzględnienia skutkowanego oddziaływania istniejących i planowanych przedsięwzięć o podobnym charakterze na terenie sąsiadkich gmin Środa Włp., Międzywó i Kleszczewo (art. 77 ust. 1 pkt 1),</p> <p>e) brak ponownej oceny do projektu miejscowego planu, oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w art. 72 ust. 1, 10, 14 i 18 biorąc pod uwagę powiązania planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem budowy turbin wiatrowych, z innymi takimi samymi inwestycjami na terenie gmin Środa Włp., Międzywó i Kleszczewo w związku z możliwością kumulowania się oddziaływań tych inwestycji - w samie lokalizacja 100 turbin wiatrowych (art. 82 ust. 2 pkt 2, art. 66 ust. 1 pkt 8 i</p> | | | | | | | <p>miejscowego.</p> <p>Art. 2) Budowa turbin wiatrowych na działkach wskazanych w projekcie planu miejscowego będzie miała na wyłączenie na zasadach określonych w ustawie Prawo budowlane. Nie będzie zatem możliwości prowadzenia turbin wiatrowych na gruntach właścicieli działek, który nie będą na to wyrażali zgody.</p> <p>Elementem niezbędnym do wystąpienia o pozwolenie na budowę jest udokumentowanie prawa do dysponowania gruntami. Art. 3) Uwagi w części dotyczącej procedury uzyskania decyzji środowiskowej jest bezzasadna. (lit. a) Procedura pozyskiwania wypisu i wyrysu jest okazywana do uchwalonych i obowiązujących planów miejscowych - nie ma zatem możliwości uzyskania wypisu i wyrysu z projektu planu miejscowego. (lit. b) Informacja o udziale społeczeństwa w procedurze sporządzenia planu w formie ogłoszenia i obwieszczenia informacyjnego powstało o sposobie uwzględnienia zgłoszonych uwag jest dokonywana po przyjęciu dokumentu - tj. po jego uchwaleniu i opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym właściwego województwa. Wnioski zastrzeżenia zgłoszone do projektu planu na zebraniach sąsiadkich bądź w formie uchwał rad sołectkich nie są wnioskami składanymi do procedury sporządzenia planu miejscowego - nie podlegają zatem nieuwzględnieniu ani nie wymagają uwzględnienia w tekście sporządzonego projektu planu miejscowego. (lit. c) W soku opowiadania projektu planu miejscowego nie dokonuje się analizy stanów decyzji środowiskowej. Przedmiotowa decyzja stanowi odrębne postępowanie i stąd może być opiewczywana nawet po uchwaleniu projektu planu miejscowego. Uwaga zgłoszona w punktach „d” i „e” nie dotyczy projektu planu miejscowego. (lit. f) Prognoza oddziaływania na środowisko została zapewniona z RDOŚ a uwagi zgłoszone przez organ zostały uwzględnione w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu miejscowego. Wniosek o przeprowadzenie ponownej dyskusji publicznej na tym etapie procedowania projektu planu miejscowego jest bezzasadny. Udział w dyskusji publicznej jest dobrowlotny a wstęp na dyskusję publiczną jest wolny i nieograniczony.</p> <p>W części dotyczącej udzielenia informacji publicznej - etap składania uwag do projektu planu miejscowego nie służy do składania wniosków o udzielenie informacji publicznej - w tej części, w tekście procedury planistycznej wniosek porusza się bez znaczenia.</p> <p>Do wniosku dołączono „Listę mieszkańców i specjalistów którzy wskazują na negatywny wpływ turbin wiatrowych na zdrowie ludzi” - załączono do przedmiotowej uwagi.</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|-------------------|--|--|---|---|---|---|---|---|
| | | | <p>art. 77 ust. 1 pkt 2 k.</p> <p>1) brak przeprowadzenia analizy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oddziaływania rucho wiatrowych na zdrowie i warunki życia ludzi oraz brak analizy najważniejszych oddziaływań potencjalny i niedobrych, zdrowiem ludzi, dobrami materialnymi i zabytkami, art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, lit. d).</p> <p>Planistka, Stowarzyszenie wznosi o udostępnienie przez Urząd Gminy Działoszyce informacje publicznej zawierającej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie elektronicznej, poprzez skopięszenie płyty CD, na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 06.09.2001 r. Jednocześnie Stowarzyszenie podnosi, że w/w ustawa w art. 2 ust. 1 stanowi, że prawo dostępu do informacji publicznej przysługują "każdemu", co oznacza, że np. nie tylko mieszkańcy danej gminy mogą skorzystać w przedmiotowych kolegiacyjnych organów władzy publicznej podlegających z wyjątkiem.</p> <p>Na podstawie art. 18 ust. 1 w/w ustawy kolegiacyjnymi organami, w których przedmiotowych niedobrych mogą brać udział są oprócz rady gminy również rady osiedli, dzielnic czy osiedla sąsiadów w sołectwach.</p> <p>W związku z powyższym, Stowarzyszenie wznosi o udostępnienie podglądu informacji o powyższym zastrzeżeniu i wnioskach, a w szczególności zgła oddziaływanie wiatrowych w odległości nie mniejszej niż 2 km od osiedli ludzkich, zdrowie i warunki życia wiatrowych w tak bliskości spowodować by było niebezpieczne i, a około 500 metrów spowodowały naruszenie interesu ekonomicznego mieszkańców w zakresie oddziaływania na dobra materialne, w tym spadek wartości nieruchomości, ograniczenie zabudowy wiejskiej, zniszczenia w odbiorze fal radiowych oraz zagrożenie zdrowia i życia ludzi. Szanowny Panie Wójcie, Radni, Pani urzędniczko! Wzicie przykład z gminy sąsiedniej Palenowa Urząd Gminy w Winię Górną, gdzie Rada Nadzorcza Instytutu (30 mieszkańców, powstanie i eksploatacja) w dniu 17.06.15 wyraziła sprzeciw do lokalizacji 5 elektrowni wiatrowych, bo mają wątpliwości, jakie to może przynieść zagrożenia dla środowiska jak: zmiany mikroklimatu, zmiany przyrodnicze, zagrożenia dla amfibi i chronionych gatunków oraz dla rzek i jezior i siedlak ludzkich, Czy Waj i Radni zorganizowali dla siebie i mieszkańców jakiejś spotkanie z mieszkańcami który reprezentował by wiedzę i badania wpływu wiatrowych na organizm ludzki? Informacje są czyste tylko od inwestora, który wyraża się z badań naukowych przeprowadzonych na całym świecie, może tylko o swoim biznesie który chce zrobić na krzywdzie ludzkiej (rodziców i) Wyczerka zorganizowane do gm. Wzobliw to była zwłoka manipulacja - pokazano to co chciano rzucić porównano, nie umiłowiono osuwały z mieszkańcami mieszkających przy elektrowniach wiatrowych. Na spotkaniu został zwrócony tylko jeden mieszkańców tej gminy który jest rodzicami wieloletnim i ma a siebie wiatraków ale oddalone od jego domu mieszkalnego 10 km. A teraz wam się może na miejscu tych gmin, tak jak na przykład ze słownego Margarete gdzie są wiatrak, a jednak mają już problemy w ograniczeniu w zabudowie, bo nie wzięliście pod uwagę, brakuje miejsca pod atrakcyjne inwestycje gminy i już ten się ewolucja skutki powstałe w wyniku lokalizacji tych elektrowni. Czy nie prościej był omówić tego tematu i przyciągnąć takich inwestorów który przyjeżdża by się do rozwoju tej gminy stworzyć nowe miejsca pracy. Przy tym obywateli inwestorze to będzie stagnacja, mieszkańcy osiedla - spadek wartości nieruchomości, zagrożenia dla zdrowia i środowiska, zniszczenie ładu przestrzennego i niebezpieczeństwo krajobrazu. Gdzie była polska rada i podlega dyskusji publicznej nad planem zagospodarowania przestrzennego to tylko oni mają decydować o wiatrakach - inwestycji na ponad 10 lat? Na pewno gdy będą przynosił ten plan stawia się wycieczki - czyliby chodziło tylko o pieniądze?</p> <p>Głównym zadaniem i ich wznosi nie są branie pod uwagę propozycji im się tylko zakazanie do zgłoszenia, a gdzie to już umiłowiono przewidywania, zdrowy rozsądek. Ktoś może dziwić radni, mieszkańcom czy bezstronnie inwestorom?</p> | | | | | | | |
| 17 | 26.06.2015 | M. S. P. S. Gubin | <p>Plan z dnia 26.06.2015</p> <p>Nazwa uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do wglądu są następujące: - dla czego nakazuje się realizacja nowych zjazdów bezpodzielnie z</p> | <p>Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p> | <p>Brak możliwości określenia udziału planu - nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p> | - | X | - | X | <p>Uwaga wpływała do Urzędu Gminy Działoszyce po terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.</p> <p>W projekcie miejscowego planu zagospodarowania</p> |

| | | | | | | | | | |
|----|------------|--|---|--|---|---|---|---|--|
| | | | <p>anotowany? (3) 14 rozdział 10)</p> <p>- działanie w granicach obszaru objętych planem ustala się powierzeniem nowych działek nie mniejszą niż 1,0 ha²</p> <p>- funkcjonowanie elektrowni wiatrowych nie może powodować utrudnień dla środowiska, a błąd (rozdział 3)</p> <p>- w ramach całej planowanej inwestycji w krajobrazie Gminy będzie 7 elektrowni wiatrowych.</p> | | | | | | <p>przeznaczonego w celu realizacji nowych zgłoszeń bezpodważa i gwarantuje na wniosek Zarządy drogi.</p> <p>Powierzenia nowych działek stanowi ustalenia projektowe i nie wymaga odrębnego uzasadnienia. Wniosekodawca nie proponuje ustalenia innej powierzchni nowo wydzielanych działek.</p> <p>Przeznaczenie dwóch działek (odrębnie wydzielone elektrownie wiatrowe na terenie wiejskim przyrodniczo oraz (nie) turbin) nie stanowił formalnie uwag a stwierdzenie Wniosekodawcy – stał brak potrzeby dalszego ich uzasadnienia.</p> |
| 18 | 29.06.2015 | Stowarzyszenie Powożkowiczów Obrotów Ziemi i Opcyjny Gafki | <p>Pismo z dnia 24.06.2015</p> <p>W nawiązaniu do obywatelskiego pisma z dnia 29.04.15 r. w sprawie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Dominowo, w związku z dyskusją publiczną w dniu 08.06.15 r. odbyłą w Dominowie w dniu 08.06.15r. wnoszą następujące zastrzeżenia, uwagi i wnioski, a mianowicie:</p> <p>1) decyzja z dnia 18.06.15 r. o środowiskowych uwarunkowaniach planowanego przedsięwzięcia dla inwestycji "Farmy Wiatrowe Wielkopolska II" wydana przez Wójta Gminy Dominowo nie jest paracomocna, albowiem toczy się postępowanie sądowo-administracyjne przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Poznaniu pod sygn. akt : IV S.A./Po 293/15. W związku z powyższym nie wiadomo, ile elektrowni wiatrowych i nie wiadomo, gdzie ostatecznie zostaną zlokalizowane turbiny wiatrowe, na terenie gminy Dominowo.</p> <p>Do publicznego wglądu, jak również w trakcie publicznej dyskusji w dniu 08.06.15 r. nie wyłożono i nie okazano oryginalów dokumentacji, w tym map geodezyjnych, a w szczególności samego projektu planu, bądź projektu uchwały, co zwiastuje naruszenie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.).</p> <p>2) Lokalizacja turbin wiatrowych narusza interes prawny i materialny właścicieli nieruchomości nabytych, sąsiedzkich z planowaną inwestycją, w tzw. strefach ochronnych, której nie wyszła, spły na budowę turbin wiatrowych na gruntach wyznaczonych w raporcie działek geodezyjnych.</p> <p>3) Postępowanie dot. wydania decyzji środowiskowej, jak również postępowanie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spełniają wymogów ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 z późn. zm.), a mianowicie:</p> <p>a) brak wypisu i wyrysów z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który jest niezbędny biorąc pod uwagę charakter i wielkość inwestycji, choćby pod kątem powierzchni obrębów geodezyjnych objętych inwestycją (art. 74, ust. 1 pkt 5),</p> <p>b) brak informacji o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi, wnioski i zastrzeżenia do projektu planu, zgłoszone na zebraniach wiejskich, bądź w formie uchwał rad sołeckich, w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu (art. 85, ust.2, pkt. 4),</p> <p>c) brak rzetelnej analizy sporządzonej do projektu miejscowego planu, wynikającej z dokonania porównania ustaleń zawartych w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko ze decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, a w szczególności w zakresie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania gruntów rezerwy oraz prawa zabudowy stałokawowej przez rolników - właścicieli gruntów rolnych sąsiadujących z działkami, na których jest przewidziana lokalizacja turbin wiatrowych (art. 83, ust. 1 2),</p> <p>d) błądne uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia budowy turbin wiatrowych z Regionalnym Dystryktem Ochrony Środowiska w Poznaniu, w oparciu o błędne informacje przedstawione przez RDOS przez inwestora, bez uwzględnienia skomolowanego oddziaływania istniejących i planowanych przedsięwzięć o podobnym charakterze na terenie sąsiednich gmin Sośnica Wlkp., Międzybóże i Kleszczewo (art. 77 ust. 1 pkt 1),</p> <p>e) brak ponownej oceny do projektu miejscowego planu, oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w art. 72 ust. 1, 10, 14 i 18</p> | <p>Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p> | <p>Brak możliwości określenia ustaleń planu – nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p> | - | X | - | X |

| | | | | | | | | | | |
|----|------------|---|---|---|---|---|---|---|--|---|
| | | | <p>branie pod uwagę projektów planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem budowy turbin wiatrowych, z uwzględnieniem warunków inwestycyjnych na terenie gmin Środa Wlkp., Międzybóż i Kleszczewo w związku z możliwością kumulowania się oddziaływań tych inwestycji - w ramach lokalizacja 100 turbin wiatrowych (art. 62 ust. 2 pkt 2, art. 66 ust.1 pkt 8 i art. 77 ust. 3 pkt 2).</p> <p>f) brak przeprowadzenia analizy do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oddziaływania turbin wiatrowych na zdrowie i warunki życia ludzi oraz brak analizy wrażeń spowodowanych powiaty i środowiskiem, zdrowiem ludzi, dobrami materialnymi i زیباییami. (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a, lit. d).</p> <p>Poradko Stowarzyszenie wnosi o udostępnienie przez Wójta Gminy Dominowo informacji publicznej zawierającej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w formie elektronicznej, poprzez skopiowanie płyty CD, na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 06.09.2001 r. Jednocześnie Stowarzyszenie podnosi, że w/w ustawa w art. 2 ust. 1 stanowi, że prawo dostępu do informacji publicznej przysługują „każdemu”, co oznacza, że np. nie tylko mieszkańcy danej gminy mogą ssecrnić w postępowaniach kolegiatach organów władzy publicznej podlegających z wyborów. Na podstawie art. 18 ust. 1 w/w ustawy kolegiatami są organami, w których posiedzeniach mieszkańcy mogą brać udział są opierają rady również rady osiedli, dzielnicy czy rejonów w sądownictwie. W związku z powyższym, wnosi o uwzględnienie postępowania o pomyślnie rozstrzygnięcia i wnioski, a w szczególności uchwały rejonów w sądownictwie, w przedmiocie zatwierdzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> | | | | | | <p>Należy w tym miejscu podkreślić, że rejonista wyjątkowo nie są organami wyznaczoneymi i opraconymi do zatwierdzenia projektów planów miejscowych - podmiot nie służy temu protokoły z tychże rejonów.</p> | |
| 19 | 23.06.2015 | Mieszkańcy wsi Gablin | <p>Pismo z dnia 23.06.2015</p> <p>1) daty rąj Rady Gminy Dominowo odległość elektrowni wiatrowych od zabudowań ma wynosić minimum 500 m, natomiast w Gablinie od terenów porośniętych zabudową wyczerpanej w planie to odległość nie jest zachowana (rozkazowana przez PPS w Środzie Wlkp. odległość wynosi 1000 m od zabudowań).</p> <p>2) Niekorzystne oddziaływanie na zdrowie i komfort życia mieszkańców (np. na klimat akustyczny).</p> <p>3) Wpływ budowy wiatraków w sąsiedztwie gminów nocy na obszarze wsi wsi nieruchomości.</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia wartości planu - nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | <p>Pismo nie stanowi uwagi pod względem formalnym - nie podano adresu zamieszkania osób podpisujących pod pismem z uwagami.</p> <p>Ad 1) w projekcie planu miejscowego nie wywołano potencjalnych terenów zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad 2) oddziaływanie silności wiatrowych na zdrowie ludzi oraz na środowisko przyrodnicze zostało scharakteryzowane w prognozie oddziaływania na środowisko, wyłożonej do publicznego wglądu.</p> <p>Ad 3) Gminy obecnie użytkowane nieliczne, położone w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod budowę silności wiatrowych, zgodnie z uzasadnieniem planu miejscowego w dalszym ciągu będą pełniły funkcję rejonów - brak zatem podstaw do twierdzenia, że uchwalenie planu spowoduje spadek wartości nieruchomości graniczących z terenami objętymi projektem planu. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wyłożona do publicznego wglądu, precyzyjnie dotyczy ewentualnego spadku wartości nieruchomości objętych projektem planu miejscowego.</p> |
| 20 | 24.06.2015 | Mieszkańcy wsi Otreszkowo (adres do korespondencji) S.K. Otreszkowo | <p>Pismo z dnia 22.06.2015</p> <p>W związku z nadanym uprawnieniem wynikającym z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składamy nasz uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Dominowo.</p> <p>- Wnosimy o przesunięcie, a jednocześnie uwzględnienie terenów lokalizacji projektowanych elektrowni wiatrowych w miejscowości Otreszkowo o 2000m licząc od najbliższych terenów zabudowanych. Określenie w planie zagospodarowania przestrzennego minimalnej odległości 2000m lokalizacji silowni wiatrowych od domów, ludzi zgodnie z zaleceniami Departamentu Zdrowia Publicznego Ministerstwa Zdrowia (pismo znak MZ-PP-6-076/2123113EM12 z dnia 27 lutego 2013r)</p> <p>Planowana farma wiatrowa narusza nasz interes ekonomiczny w zakresie oddziaływania na dobra materialne (tj. spadku wartości nieruchomości oraz zakłóceń w odbiorze fal radiowych) zgodnie z art. 51 ust 2 pkt 2 lit e i f i) i) d) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), prognoza oddziaływania na środowisko okrętu, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko w szczególności m.in. na dobra materialne. Wyłożona do publicznego</p> | Nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Brak możliwości określenia wartości planu - nie wskazano nieruchomości, której dotyczy uwaga. | - | X | - | X | <p>W piśmie nie podano adresu zamieszkania wszystkich osób podpisujących (zamieszczone wyłącznie jedno adres do korespondencji). Część złatowych odjęć podpisów jest nieczytelna.</p> <p>Do pisma załączono Uchwałę Nr 1/2015 z dnia 22 czerwca 2015 r. z rejonista Soltana Otreszkowo, zawierającej negatywną opinię dotyczącą projektu planu miejscowego oraz protokół z zebrania wsiotki Soltana Otreszkowo z dnia 22.06.2015 r. Nie ma możliwości dowolnego przesunięcia wskazanych w planie terenów przeznaczonych pod budowę silowni wiatrowych - o lokalizacji terenów przeznaczonych pod budowę silowni wiatrowych przeprowadził studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo, gdzie przedmiotowe tereny wskazano. Również w sądku określono minimalną odległość projektowanych silowni wiatrowych od zabudowań, co uwzględnia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kwota ewentualnego spadku wartości nieruchomości została sprzyjona w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, który został wyłożony do publicznego wglądu. Niezgodnie jest twierdzenie o spadku wartości gminów nocy, które zgodnie z</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|--|--|
| | | <p>wgłębia prognoza sprawdziła na potrzeby przedmiotowego planu miejscowego, nie analizowała i nie oceniła wpływa projektowanych form wiatrowych na dobrotę materialną. Naszym zdaniem nie określono, nie porównano i nie oceniono przewidywanego znaczącego oddziaływania na wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie projektowanych form wiatrowych przyczynia się do szkodliwych obaw.</p> <p>- Wacność o maksymalne zmniejszenie (w projekcie m.p.z.p. - w miejscowości Dobreńskowej) obszaru terenów nietych bez prawa zabudowy. Ograniczenie prawa zabudowy terenów mających dostęp do dróg publicznych w tym celu nie jest w pełni funkcjonalno-potrzebny naszej miejscowości. Należy dodać, że w odległości największej obecnie w Purbce, (zajmującej fabrykę Volkswagena w sąsiedniej gminie, wydaje się bardzo niekorzystne ze strony Pana Wójta propozycje i Rada Gminy zmiany przeznaczenia naszych gruntów - bez prawa ich zabudowy. Natomiast propozycje przez nas narzucając, nie będąc stroną w przedmiocie i w naszej ocenie przyczyni się wręcz do stworzenia realnej możliwości rozwoju tych terenów - gdyż leżą one w bliskim sąsiedztwie terenów zamieszkałych i mieszkalnych, z dostępem do dróg publicznych. Niestety przedmiotowy projekt m.p.z.p. narusza nasz interes osobisty, który w przyszłości nie dopuści do nieskorzystnego korzystania z nieruchomości będących naszą własnością. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby projektu nieop. została zapewniona przez Regionalną Dystrykt Obrębną Środowiska w Poznaniu - dokonana ocena dotyczy m.in. zgodności jej zakresu z przepisami prawa.</p> | | | | | <p>wzrostanie projektu planu miejscowego nadaj potężną granicami rolnymi. Umożliwia się powstanie zabudowy związanej z prowadzonymi gospodarstwami rolnymi - przy czym dotąd nie istniały w obgu prawym dokumenty planistyczne, dopracowane terenów zabudowy mieszkaniowej w granicach projektu planu miejscowego - powyższy punkt jest ponadto niemożliwy do spełnienia, ze względu na rolnicze przeznaczenie porządkowych terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dominowo. Wprowadzony akt zabudowy dotyczy wyłącznie zabudowań przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym w szczególności budynków mieszkalnych. Niedopuszczalne w świetle obowiązujących przepisów prawa jest twierdzenie o dotychczasowym niekorzystnym korzystaniu z nieruchomości - zgodnie z obowiązującym prawem, gospodarowanie nieruchomościami, w tym sposób ich zabudowy, nie są realizowane w sposób dowolny i niekontrolowany, a wynikają wprost z aktów planistycznych lub z decyzji administracyjnych. Mowa tutaj przede wszystkim o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz o decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w oparciu o które realizowane jest wszelkiego rodzaju zabudowa. Nadwyżką wartości jest tutaj władztwo planistyczne gminy.</p> |
|--|--|---|--|--|--|--|--|